

# Commune de **ROQUES-SUR-GARONNE**

---



## **ZAD des Anciennes Gravières**

### ***Notice de présentation***

**Mai 2006**

# Sommaire

---

- Objet de la ZAD .....	3
- La ZAD dans son environnement .....	5
- La ZAD au regard des orientations du schéma directeur de l'agglomération toulousaine .....	6
- La ZAD au regard des dispositions du Plan Local d'urbanisme de Roques-sur-Garonne.....	7
- Annexe .....	8
Schéma de principe d'aménagement de la Plaine des Lacs (extrait de l'étude auat de 2004)	

## Objet de la ZAD

---

La présente procédure de ZAD est un des principaux outils de mise en œuvre du projet de valorisation de la Plaine des lacs, élaboré par la commune de Roques en 2004 et traduite dans le PLU approuvé en juin 2005. Ce projet réactualise et complète les études menées dès 1987 sur la réutilisation de l'espace et la « faisabilité de valorisation écologique du complexe de gravières du sud de l'agglomération toulousaine »<sup>1</sup>.

En parallèle à ces réflexions, un périmètre de ZAD a été défini en 1992 pour une durée de quatorze ans, afin de concrétiser les projets définis : la réserve du parc Lamartine en est le fruit le plus emblématique.

Alors que la période de validité de la ZAD s'achève, force est de constater que beaucoup reste à faire sur ce secteur dénommé « Plaine des lacs ». La réhabilitation de cet ancien site d'extraction de matériaux alluvionnaires, qui occupe plus de la moitié du territoire communal, est un travail de longue haleine.

La problématique foncière qui s'avère ici particulièrement complexe est une des clefs de réussite du projet. En effet, une gravière en eau peut appartenir à plus d'une dizaine de propriétaires. Personnes morales ou physiques se partagent des parcelles en lanière, parfois très étroites, avec un intérêt plus ou moins grand pour l'entretien d'un espace dont il ne font pas toujours usage. Il en est de même pour les terrains comblés dont la pauvreté et l'instabilité des sols restreignent fortement l'utilisation.

Sans vocation affirmée pour la majorité d'entre eux, ces espaces sont délaissés et posent de grandes difficultés de gestion pour la collectivité et d'appropriation par les habitants. La création d'une ZAD permettrait ainsi une maîtrise publique du foncier, condition essentielle pour la valorisation et l'aménagement de la Plaine des lacs dans un but d'intérêt collectif.

Différentes pistes d'action ont en effet émergé du diagnostic. Elles trouvent pour certaines leur traduction spatiale dans le schéma d'aménagement présenté en annexe.

L'objectif est d'affirmer la vocation de ces espaces par des aménagements confortant la vocation récréative du site de Fraixinet, Titanis, des Carreaux et de Regue-Longue. Dans la continuité des actions engagées avec la réalisation du Parc Lamartine, il s'agit aussi de contribuer à la protection des gravières les plus riches du point de vue de la biodiversité. A terme, l'objectif de la commune sera en outre de développer des activités liées à l'environnement et à l'horticulture sur certaines parcelles.

---

<sup>1</sup> Deux études : l'une menée en 1987 et l'autre en 1994 par la SEM pour l'étude et la protection de l'environnement, département de Haute-Garonne et bureau d'études Savine.

Le projet comprend également un volet paysager prévoyant un remodelage de certaines berges et une végétalisation du site, ainsi qu'un aménagement de voirie et de sentiers piétons pour faciliter les déplacements et la découverte du site.

Certaines des actions relèvent du court terme. D'autres ne verront pas leur concrétisation avant une dizaine d'années (aménagement des voiries et de cheminement piétons , reboisement, ...).

Quoiqu'il en soit, la gestion cohérente et adaptée de la Plaine des lacs ne reposera que, d'une part sur une réelle concertation avec les différents acteurs, et d'autre part sur la maîtrise foncière des territoires à enjeux.

# La ZAD et son environnement

---

La ville de Roques comptait en 1999 près de 3 000 habitants. Le territoire communal s'étend sur 930 hectares et se compose de trois parties bien distinctes.

Le village offre un bâti remarquable et s'est développé le long du fleuve Garonne. Très vite, l'image du bourg ancien se transforme en un paysage de lotissements où la structure originelle n'est pas conservée.

La partie centrale de la commune est occupée par les infrastructures de transports (autoroute, nationale, voie ferrée) qui marquent fortement le territoire. Ce réseau de voirie a motivé l'installation de zones commerciales à l'entrée de la commune, constituée de grands bâtiments très visibles et de larges aires de stationnement.

La partie de la commune située à l'ouest de l'autoroute est occupée par les anciennes gravières, en eau ou comblées, et par de l'habitat diffus. Elle constitue une entité bien distincte, coupée du cœur de village par les infrastructures de transports. C'est cette partie qui fait l'objet du projet de ZAD.

La ZAD est située dans la vallée de la Garonne, au sein d'un vaste complexe de gravières arrivé en fin d'exploitation, s'étendant sur les communes limitrophes de Villeneuve-Tolosane, Portet-sur-Garonne, Frouzins et Seysses.

## **Le site**

La ZAD s'étend sur 404 hectares et comprend 530 parcelles.

Le périmètre de la ZAD englobe :

- des gravières en eau dont l'acquisition devra permettre la mise en œuvre d'aménagements destinés à affirmer leur vocation écologique et récréative.
- des sites comblés dont l'intégration dans la ZAD doit permettre à la collectivité d'accompagner leur mutation et de les valoriser suivant les orientations retenues dans le schéma d'aménagement.
- de quelques propriétés pouvant présenter une valeur patrimoniale, paysagère et récréative s'intégrant au projet de valorisation. Toutefois, la majeure partie de la ZAD ne comprend aucune construction et se situe en zone N du PLU.



## La ZAD au regard des orientations du SDAT

---

Roques-sur-Garonne n'est pas couverte par le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT). Toutefois, la commune apparaît toujours sur les plans du SDAT révisé en 2001. Axe Sud, intercommunalité dont est membre la commune, affiche par ailleurs la volonté d'adhérer au SMEAT pour l'élaboration du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération toulousaine. Les orientations du SDAT doivent donc faire l'objet de toutes les attentions par la commune lors de la création de la ZAD.

Roques-sur-Garonne est regroupée avec 5 autres communes dans le secteur Sud-Ouest du Schéma Directeur : Cugnaux, Frouzins, Pinsaguel, Portet-sur-Garonne et Villeneuve Tolosane. Ce secteur se caractérise par un potentiel économique à vocation commerciale très attractif, des équipements et services d'agglomération et par la présence de sites naturels majeurs.

Le SDAT précise que l'axe Garonne est en effet « le principal support d'un espace naturel de grande qualité. Les rivières de la Saudrune et du Roussimort parcourent le pied de la margelle de la terrasse de la Garonne en serpentant sur la quasi-totalité de leurs cours à travers zones industrielles et lotissements construits. »

« Répertoriés dans diverses ZNIEFF, les plans d'eau ont pour la plupart été abandonnés par les exploitants de granulats pour devenir des lieux d'accueil d'une faune et d'une flore remarquables d'intérêt national, regroupés essentiellement sur trois ou quatre sites importants. » La ZAD se situe dans ce secteur.

Les préconisations du SDAT en matière d'environnement sont la « valorisation et la protection des zones vertes et naturelles par la protection et l'ouverture au public des berges de la Garonne, l'Ariège, la Saudrune, le Roussimort et le canal de Saint-Martory. »

Il s'agit aussi de « renforcer l'homogénéité des gravières et protéger l'ensemble des plans d'eau (plan d'exploitation, acquisition publique, ...) pour pérenniser leurs fonctions biologiques, récréatives et pédagogiques. » C'est l'objet même de la **ZAD des Aciennes Gavières**.

L'objectif est par ailleurs de « créer deux coulées vertes, l'une de la Garonne au Touch en utilisant comme support les sites des gravières, la Saudrune, le Roussimort et le canal de Saint-Martory. L'autre du secteur des gravières à Toulouse, en s'appuyant sur la margelle de la première terrasse de la Garonne dont il est nécessaire de renforcer l'homogénéité. »

Le SDAT donne en outre des orientations pour le maintien de l'agriculture périurbaine en complémentarité de la trame verte autour et à l'intérieur des zones naturelles constituées par les gravières.

# La ZAD au regard des orientations du PLU de Roques

---

Le Plan Local d'Urbanisme de Roques-sur-Garonne a été approuvé le 20 juin 2005. Le Projet d'aménagement et de Développement Durable élaboré par la collectivité affiche comme objectif premier la valorisation du cadre de vie et de l'identité de Roques en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables.

L'enjeu est notamment de mettre en valeur le potentiel de la plaine des lacs en affirmant sa vocation environnementale et en la mettant en lien avec les autres espaces naturels remarquables que sont le fleuve Garonne, les espaces boisés et la Saudrune. Il s'agit pour la commune d'accompagner les mutations sur le site des anciennes gravières.

Les secteurs inclus dans la ZAD sont classés en zone **N** qui recouvre le site des anciennes gravières et les bords de la Garonne (concernés par le Plan de Prévention du Risque inondation) dont certains territoires doivent être particulièrement protégés et valorisés:

- dans le secteur **Na**, pour sauvegarder la qualité des eaux d'alimentation de la zone de captage existante sur le lac des Echards ;
- dans le secteur **Nb**, afin de réserver ces espaces à des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le secteur **Ne**, pour l'accueil d'équipements destinés au public et liés à l'environnement.



### Schéma de principe d'aménagement de la Plaine des Lacs (extrait de l'étude auat de 2004)

Chaque jour, un million de tonnes de granulats de toutes origines doit être produit sur l'ensemble du territoire français, ce qui correspond à environ 7 tonnes par habitant et par an<sup>2</sup>. La production annuelle moyenne en Haute-Garonne est légèrement supérieure à 6 millions de tonnes<sup>3</sup>. Dans les années 1980, il était recensé dans l'agglomération 680 hectares consacrés à l'extraction de granulats. La seule commune de Roques supportait les deux tiers de ces extractions sur près de 420 hectares, soit la moitié du territoire communal.

La commune a gardé les marques, dans toute sa partie ouest, de cette industrie devenue indispensable mais qui a bouleversé d'une manière irréversible le paysage, les écosystèmes et les agrosystèmes en place sur ce territoire. Les lacs et les plans d'eau apparus avec la mise à l'air libre de la nappe alluviale, les buttes et les remblais ont modifié les horizons et les liens naturels créant des difficultés d'accès et de repère.

Aujourd'hui, ces carrières ne sont plus en exploitation. La recherche d'un nouvel équilibre pour ce site dénommé « la plaine des lacs » soulève pour la collectivité des enjeux environnementaux (maintien de l'équilibre écologique, prévention des pollutions, gestion des déchets...), sociaux (santé publique, valorisation des paysages, loisirs, ...) et économiques (demandes de comblement, aménagement, entretien et gestion des gravières).

C'est pourquoi la commune a souhaité élaborer un schéma de principe d'aménagement du site des anciennes gravières, lui permettant de répondre aux demandes de comblement avec une vision du devenir du territoire à long terme et en cohérence avec la vocation définie pour chacun des espaces.

A l'issue du diagnostic<sup>4</sup> réalisé, 3 grandes orientations ont été identifiées :

#### **Orientation 1**

##### **Affirmer la vocation des espaces**

170 hectares de la plaine des lacs sont occupés par d'anciens sites d'extraction de granulats remblayés. En raison de l'impact sur l'écoulement des eaux souterraines et sur la qualité des sols, tout comblement se doit d'être réalisé avec d'importantes précautions.

A Roques comme sur l'ensemble de l'agglomération toulousaine, les comblements effectués avant l'arrêté du 22 septembre 1994<sup>5</sup>, ont été réalisés sans étude préalable des incidences sur la nappe et la nature des matériaux utilisés n'est pas exactement connue. Certains sites ont été comblés avec des déchets de toutes sortes comprenant probablement des déchets ménagers, hospitaliers et industriels.

C'est pourquoi toute utilisation du sol reste délicate et doit être entourée de multiples précautions. La plupart de ces terres sont en effet impropres à la mise en culture et, en raison de l'instabilité des terrains, toute construction est déconseillée. Sans vocation affirmée, ces terres de remblais sont peu à peu colonisées par la végétation qui se développe sous forme de friches.

<sup>2</sup> Etude n°71 des Agences de l'eau, 2000 et UNPG, 1997

<sup>3</sup> DDE, 1998

<sup>4</sup> Projet de valorisation de la Plaine des lacs, AUAT, commune de Roques, juillet 2004

<sup>5</sup> Arrêté du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières.



La problématique est quelque peu différente sur les 143 hectares de gravières en eau mais renvoie aux mêmes difficultés de gestion d'espaces sans vocation affirmée, délaissés, soumis à des menaces et pressions (dysfonctionnement écologique, comblement, décharge sauvage) et à des difficultés d'appropriation par la population.

Pourtant, certains usages, officiels (alimentation en eau potable, réserve naturelle, parc de loisirs...) ou spontanés (pêche, promenade, ...) ont émergé et doivent être encouragés.

Le schéma d'aménagement des gravières se fait l'écho de ces préoccupations en affichant :

#### ⇒ La vocation récréative du site de Fraixinet, Titanis, des Carreaux et de Regue-Longue

Un aménagement léger des lacs et de leur environnement proche permettra de conforter et d'encourager les usages en place :

- Remodelage doux des berges pour casser l'aspect rectiligne et géométrique des lacs de Fraixinet, Titanis et des Carreaux. Ce remodelage s'effectuera avec toutes les précautions nécessaires pour limiter les nuisances auprès des riverains (sonores, visuelles, dégagement de poussières,...) et les risques de pollution de la nappe.

Le lac de la Pointe présentant peu d'intérêt écologique ou récréatif pourra être comblé partiellement ou en totalité, sous réserve d'un aménagement paysager qualitatif du site.

- Comblement partiel de Regue-Longue pour permettre la création d'un espace boisé d'importance, incluant les terres remblayées de la Pasquerie. Une étude préalable devra être réalisée (qualité des sols, espèces adaptées au site, ...) afin de vérifier la viabilité du projet et d'assurer la pérennité des plantations.
- A terme, le site pourrait accueillir un équipement sportif ou de loisirs.

#### ⇒ La vocation écologique

Les gravières sont des zones humides artificielles utilisées par les oiseaux d'eau comme lieu de repos, d'alimentation et de nidification. Des espèces protégées au niveau national ont pu être observées sur les gravières de Roques. La réserve du parc Lamartine et la gravière située derrière Ikéa constitue à cet égard les deux fleurons écologiques de la commune. Afin de préserver cette richesse, tout comblement est prohibé sur ces espaces et plus largement sur les lacs situés au lieu-dit les Moines.

#### ⇒ L'accueil d'activités liées à l'environnement (compostière, recyclage de matériaux)

Le site de Borde-Blanche est à l'heure actuelle très dévalorisé (décharges et comblements sauvages, paysage dégradé, ...). L'objectif est de requalifier ce secteur en l'ouvrant à des entreprises de recyclage de déchets et en apportant un soin particulier au traitement paysager des abords.

Le comblement de gravières dans ce secteur peut-être envisagé, avec toutes les précautions nécessaires pour prévenir la pollution de la nappe et les nuisances pour les riverains.

La création d'une bande « tampon » constituée de boisements, entre le secteur accueillant des activités, le secteur à vocation écologique et les habitations permettra d'assurer la tranquillité non seulement de la population mais aussi de l'avifaune présente sur les plans d'eau.

#### ⇒ L'accueil de cultures florales ou horticulture

L'expérience menée sur le site remblayé situé à proximité de Lamartine (mise à disposition de parcelles destinées à la culture florale) est un exemple particulièrement intéressant de réutilisation de ces terres. Cette expérience pourrait être reconduite sur les terres délaissées situées de l'autre côté de la départementale 42, avec l'accueil de cultures hors-sol faiblement utilisatrices d'intrants afin de limiter les risques de pollution dans le lac des Echards.

## **Orientation 2**

### **Valoriser le paysage et favoriser les déplacements**

#### **Aménager les voiries**

La Plaine des lacs manque de cohérence et de lien en terme de voirie. L'objectif à terme est d'aménager les voies principales afin de faciliter les déplacements automobiles, piétons et cycles. Les coupes de principe présentées ci-après donnent à voir ce que pourraient être les voies principales traversant la plaine des lacs ; plantées d'arbres de haute-tige pour participer à la valorisation paysagère du site tout en assurant un partage de la voirie pour des déplacements sécurisés et agréables.

#### **Valoriser les points de vue**

Le maintien et la valorisation des points de vue sur les lacs sont autant d'atouts permettant aux habitants et aux visiteurs de s'approprier le site et d'en saisir toute la valeur paysagère. Les plus beaux points de vue sont offerts depuis le pont de l'autoroute sur les lacs de Regue-Longue, premier regard sur ce site caractéristique de l'identité roquoise. Derrière la Pasquerie, depuis le chemin communal, le promeneur bénéficie d'une belle perspective sur le lac des Echards. Un point de vue qualitatif s'offre également sur les lacs Titanis et Fraixinet.

La butte du lac des Carreaux, aujourd'hui fort mal intégrée dans le paysage, pourrait être aménagée afin de faire partie intégrante du site : végétalisation avec des espèces adaptées, reprofilage de la butte pour permettre les cheminements piétons et les points de vue sur les lacs.

#### **Créer des boisements**

La diversification des milieux naturels, principalement constitués de friches et de plans d'eau, contribuera à la fois à la valorisation paysagère, écologique et récréative de la Plaine des lacs.

## **Orientation 3**

### **Communiquer, informer, éduquer**

#### **Organiser des sentiers de promenades thématiques autour de l'hydraulique, de l'écologie et des loisirs**

La création de sentiers thématiques autour de l'histoire de l'extraction de granulats, du fonctionnement hydraulique de la plaine des lacs (lien avec la nappe phréatique), du patrimoine écologique et du lien avec la vallée de la Garonne concourt à la valorisation de la Plaine des lacs au même titre que les actions purement spatiales.

#### **Promouvoir les rencontres, expositions, colloques dans les lieux emblématiques de la commune**

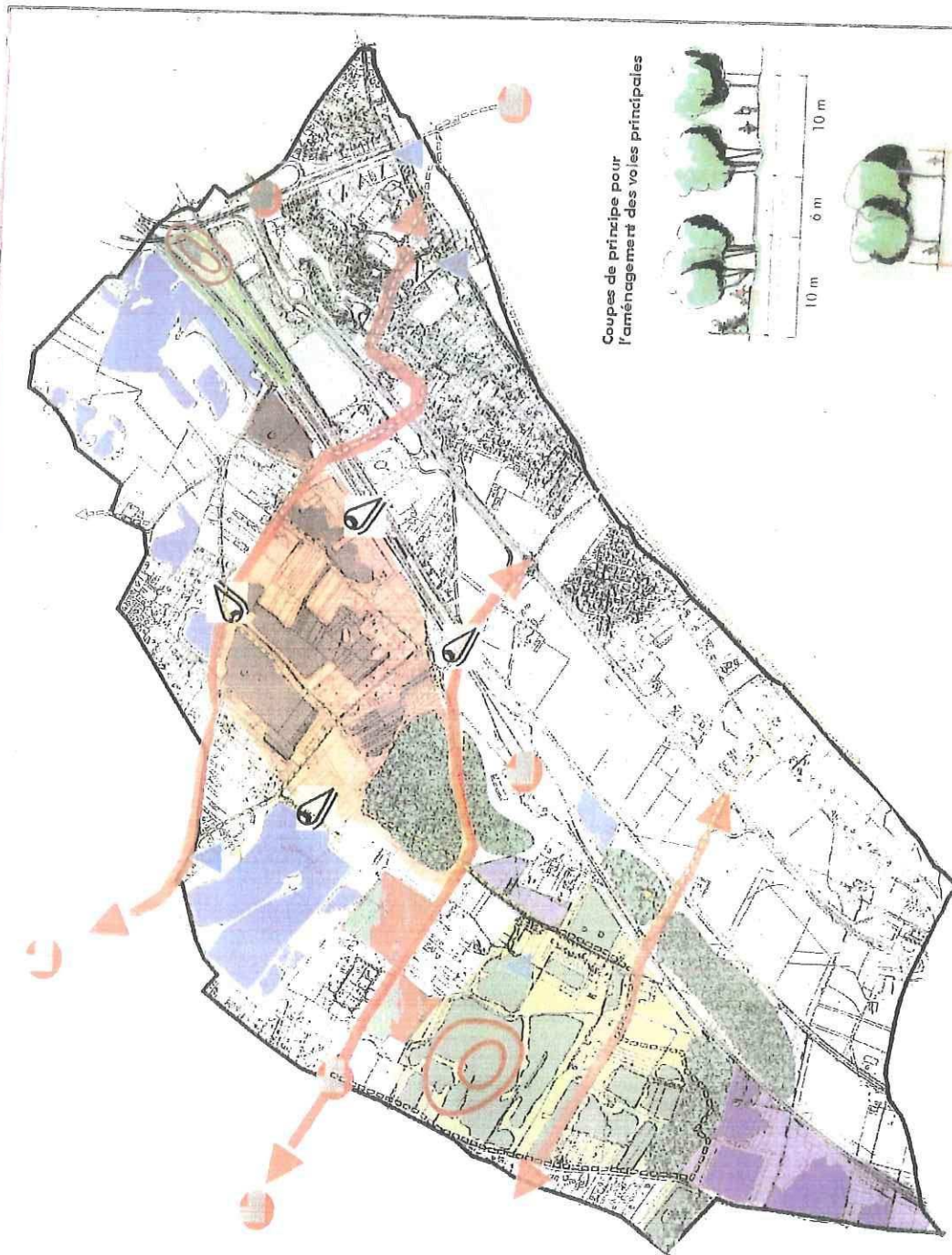
Le moulin, la mairie, le bâtiment d'accueil du Parc Lamartine sont des lieux emblématiques pouvant être le support d'opérations de communication et de sensibilisation sur les gravières et leur histoire, à destination des roquois et des habitants de toute l'agglomération.

L'objectif est de faire connaître à la population l'histoire de la commune, bien souvent méconnue, et de faire prendre conscience des richesses de la Plaine des lacs.

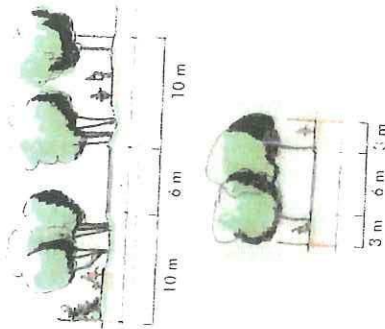
#### **Signaler à partir des grandes voies de communication la présence des zones humides**

La réserve naturelle du parc Lamartine est une opération exemplaire sur l'agglomération qui reste cependant confidentielle. Signaler la présence de ce site et des gravières qui l'accompagnent, quelles que soient leurs vocations, à partir des grandes voies de communication participerait à la valorisation de l'identité communale.

# Projet de valorisation de la "plaine des lacs" Schéma d'aménagement des gravières



Coupes de principe pour l'aménagement des voies principales



## Légende

### Orientation 1

Affirmer la vocation des espaces

- Vocation récréative**  
Promenade, pêche, installations sportives  
Remodelage doux des berges, comblement partiel
- Vocation écologique**  
Protection de la faune et de la flore  
Comblement interdit
- Patrimoine naturel remarquable**  
(espaces d'oiseaux protégés au niveau national)

- Accueil d'activités liées à l'environnement**  
Possibilité de combler les gravières
- Accueil de cultures florales ou horticulture**

### Orientation 2

Valoriser le paysage et faciliter les déplacements

- Aménager les voiries (piétons, cycles et voiture) Cf. Coupes de principe
- Valoriser les points de vue
- Créer des boisements

### Orientation 3

Communiquer, informer, éduquer

- Organiser des sentiers de promenade thématiques (intercommunauté) autour de l'hydraulique, de l'écologie et des loisirs
- Signaler à partir des grandes voies de communication la présence des zones humides
- Promouvoir les rencontres, expositions, colloques dans les lieux emblématiques de la commune

Limites communales

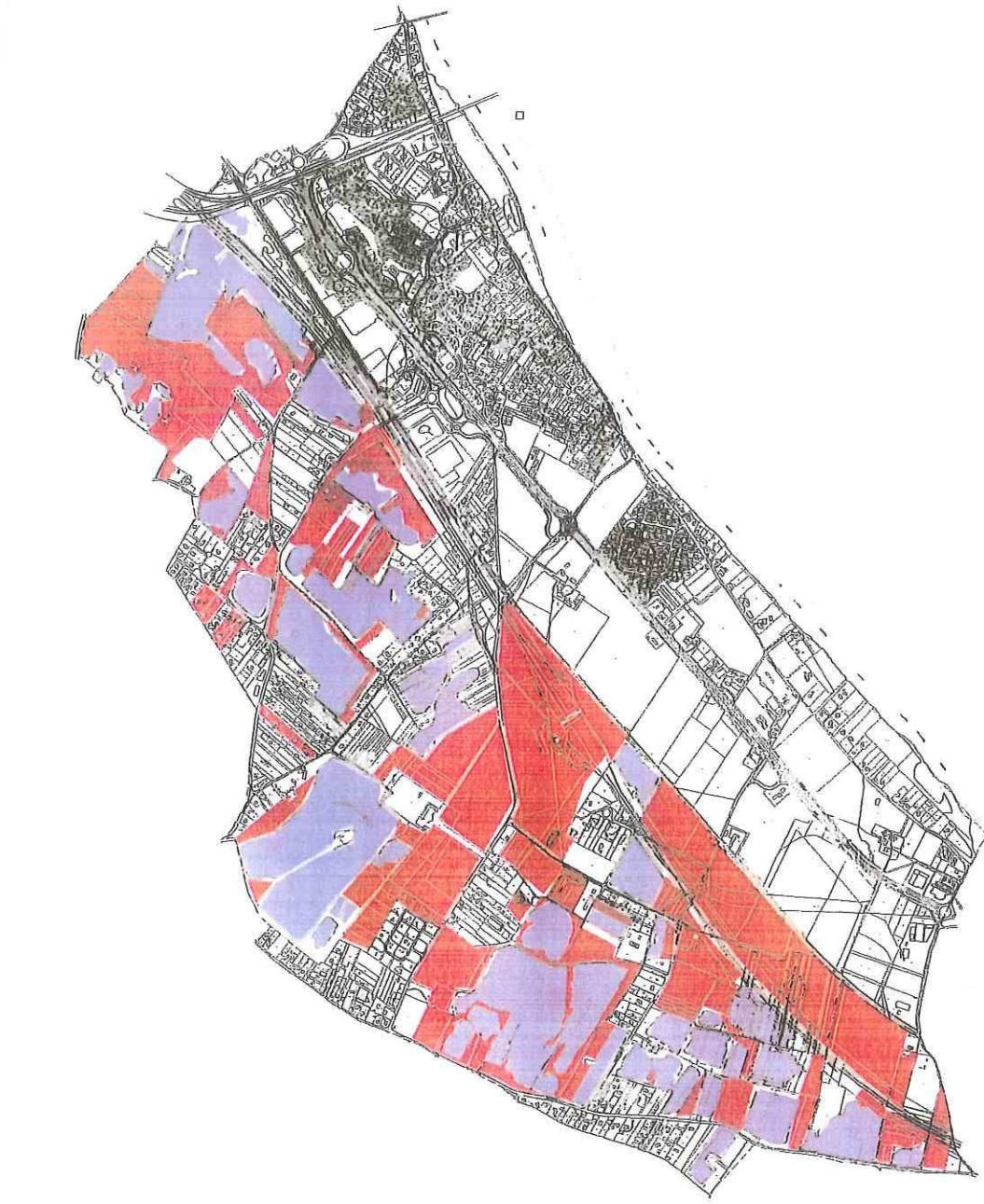
auat  
tauloue  
aire urbaine

Sources: IGN 2002



# Projet de valorisation de la "plaine des lacs" Sites comblés

## Diagnostic



Mars 2004  
Échelle: 1/18.000

## Légende

- Gravière en eau
- Gravière remblayée
- Limites cadastrales
- Limites communales



DEPARTEMENT  
Haute-Garonne  
Arrondissement de Muret

## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice	23
- présents	14
- votants	18
- absents	9

De la commune de **ROQUES-SUR-GARONNE**

L'an deux mille six, le vingt-neuf mai à dix-huit heures,

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

**Etaient présents :** BLANCHARD, BONZOM, BOUDONIS, CHATONNAY, COMMENGE, EYNARD, GALERA, GARCIA BRAZALES, GILSON, MASBOU, MONFRAIX, RAYNAUD, RODRIGUEZ, ROINEAU.

Date de convocation :  
24 mai 2006

**Absents :** CEZERA, CHALAMEL, COURTEIX, LERY, MALMANCHE, RAMOS, RAZAT, REY, TORRENTS.

**Pouvoirs donnés à :** COMMENGE par CEZERA, RAYNAUD par COURTEIX, CHATONNAY par LERY, MONFRAIX par TORRENTS.

M. BOUDONIS est élu secrétaire de séance.

OBJET

**6 - URBA  
CREATION DE LA  
ZONE  
D'AMENAGEMENT  
DIFFEREE (ZAD) DES  
ANCIENNES  
GRAVIERES**

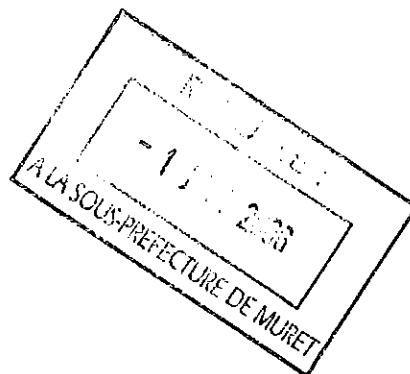
Afin de favoriser une gestion cohérente de l'aménagement des anciennes gravières, il est nécessaire de créer une ZAD sur les zones naturelles du Plan Local d'urbanisme. Cela permettra un développement maîtrisé de ce secteur répondant à la mise en œuvre du schéma d'aménagement de la Plaine des Lacs et ce, tout en préservant le caractère des lieux.

Le projet de ZAD porte sur une surface de 404 ha.

Le Conseil Municipal,

Vu le dossier de création de la ZAD comprenant :

- la notice de présentation
- le plan de situation
- le plan de délimitation
- l'état parcellaire.



Acte rendu exécutoire après dépôt en  
S/Préfecture de Muret le :  
Publication ou notification  
Le :

DEPARTEMENT  
Haute-Garonne  
Arrondissement de Muret

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.212-1 à L.212-5  
et R.212-1 à R.212-5,

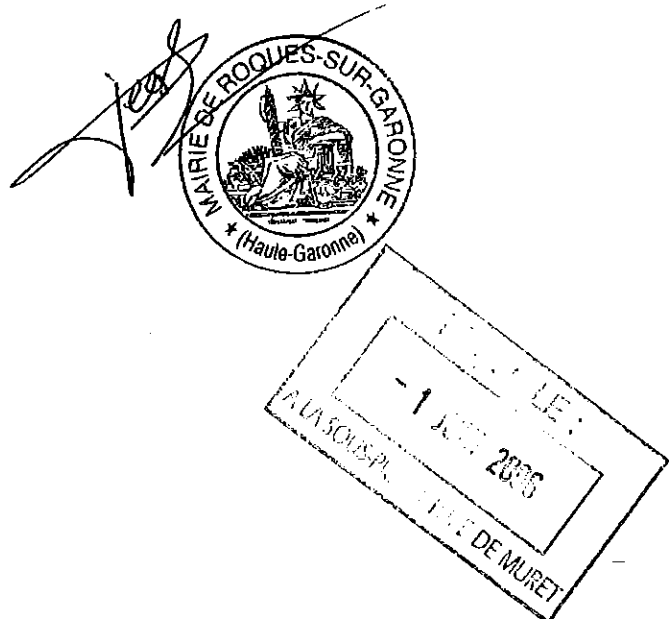
**Après en avoir délibéré  
à l'unanimité**

- Décide de solliciter auprès de Monsieur le Préfet la création d'une zone d'aménagement différée dénommée ZAD des Anciennes Gravières telle que définie au dossier ci-annexé.
- Demande à Monsieur le Préfet que le droit de préemption soit ainsi conféré à la commune de ROQUES SUR GARONNE, laquelle s'engage à assumer les dépenses qui découleront de l'exercice de ce droit.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

POUR : 18.  
CONTRE :  
ABSTENTION :

Au Registre sont les signatures

**Pour copie conforme  
Le 30 mai 2006  
LE MAIRE  
JC COMMENGE**



Acte rendu exécutoire après dépôt en  
S/Préfecture de Muret le :  
Publication ou notification  
Le :