

DECLARATION DU PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

EAU & ENVIRONNEMENT AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE ROQUES

DECLARATION DU PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1. GERER L'ORGANISATION URBAINE EN FONCTION DE L'IDENTITE DE ROQUES	2
1.1. ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	2
1.2. MAINTENIR DES FORMES URBAINES DIVERSIFIEES	4
1.3. FAVORISER LA MIXITE URBAINE	4
1.4. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT	4
1.5. FAVORISER UNE ARTICULATION ENTRE URBANISME, TRANSPORT ET DEPLACEMENT	5
1.6. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET CAPACITE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES	5
2. MAINTENIR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DE ROQUES	7
3. PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	9
3.1. PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE NATURELLE DU TERRITOIRE	9
3.2. FAVORISER LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	9

PREAMBULE

Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

1. GERER L'ORGANISATION URBAINE EN FONCTION DE L'IDENTITE DE ROQUES

Ces dernières années la commune a connu un fort développement qui a eu un impact majeur en termes de consommation d'espace et d'équipement public. Elle souhaite aujourd'hui dans le cadre de la révision de son PLU poursuivre sa politique consistant à gérer son urbanisation de manière raisonnée en l'organisant dans le temps.

La commune souhaite donc maîtriser son urbanisation à long terme en matière de développement et de fonctionnement tout en respectant les prescriptions du SCOT de la grande agglomération Toulousaine, le Plan de déplacement urbain (PDU) et le PLH Axe Sud.

1.1. ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Dans la limite des pixels identifiés dans le SCOT, la commune souhaite se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle pour maintenir une dynamique sur son territoire tout en appliquant le principe de gestion économe des sols. Pour atteindre son objectif elle prévoit à la fois :

- d'initier et accompagner le renouvellement des tissus déjà bâtis dans un premier temps en distinguant les règles d'urbanisme pour les 3 secteurs urbanisés selon leurs spécificités : le bourg, les extensions urbaines récentes et la plaine des lacs,
- de définir des zones d'expansion urbaine à moyen terme en continuité avec les espaces déjà urbanisés dans un second temps, en cohérence avec les objectifs de consommation d'espaces définis par le SCOT (35 logements par hectare en moyenne indicative).

La commune de Roques souhaite ainsi renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier par un encadrement de l'urbanisation différencié selon la localisation des zones nouvellement développées et la forme urbaine existante (prescriptions dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation).

La dynamique démographique projetée dans le cadre du PLU est de permettre l'accueil d'environ **1 300 habitants** supplémentaires d'ici 10-15 ans, soit environ 50 à 60 logements par an.

DECLARATION DU PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Objectifs de développement de la commune	
Objectif démographique	Nombre de logements envisagé
+1300 habitants à 10-15 ans	Autour de 650 logements (compris desserrement des ménages)
Répartition du potentiel de développement prévue	
<p>Potentiel en densification (dent creuse et division parcellaire)</p> <p>entre 250 et 270 logements environ</p> <p>Potentiel en extension urbaine</p> <p>entre 350 et 400 logements environ</p>	
Consommation foncière projetée pour du logement	
<p>A court terme</p> <p>10 ha environ pour l'accueil de 380 à 400 logements</p> <p>A moyen ou long terme</p> <p>300 logements environ sur le secteur Bonnafous (zone mixte habitat/ activités fermée à l'urbanisation)</p>	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<p>Consommation moyenne observée sur les dix dernières années</p> <p>400 m²/logement</p>	<p>Consommation projetée dans le PLU à court terme</p> <p>250 m²/logement environ</p>

DECLARATION DU PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

1.2. MAINTENIR DES FORMES URBAINES DIVERSIFIEES

Le PLU projette un développement urbain respectueux de l'identité des principales entités urbaines de Roques : le bourg, les quartiers résidentiels et la zone des lacs.

- **Le centre bourg** : la commune souhaite renforcer son caractère de centralité en maintenant une diversité fonctionnelle (habitat, commerce de proximité, services,...) tout en préservant la qualité urbaine et architecturale de son bourg ancien.
- **Les extensions urbaines récentes** : le PLU a pour objectif de traiter l'interface entre ces zones d'habitat, les infrastructures routières et les zones d'activités limitrophes ainsi que d'améliorer le traitement urbain de ce secteur en proposant un développement inspiré des formes urbaines et espaces publics du bourg et en incitant une diversité fonctionnelle.
- **La zone des Lacs** : issue des anciennes gravières, cette zone présente des enjeux écologiques nécessitant un développement encadré des zones urbanisées pour limiter l'impact des constructions sur le site environnant (rejets, trafics, ...). La commune souhaite donc maîtriser le développement urbain en fonction des enjeux écologiques identifiés et ne renforcer l'urbanisation que sur certains secteurs stratégiques situés principalement le long de la RD68 ou à proximité, en cohérence avec le développement projeté sur Villeneuve-Tolosane. L'objectif à long terme pour la commune est également de valoriser ce secteur à travers des usages diversifiés dont notamment des activités de loisirs compatibles avec la richesse naturelle du site.

1.3. FAVORISER LA MIXITE URBAINE

Il existe une volonté communale de maintenir une mixité urbaine à la fois en terme de type de logement proposé (accession à la propriété, locatif, social) que de vocation du bâti (habitat, activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat, services et équipements,...) de façon à maintenir une dynamique urbaine sur le territoire communal.

La commune souhaite donc développer un habitat mixte de façon à recouvrir l'ensemble du parcours résidentiel tout en répondant à son obligation de production de logements sociaux. Dans cette optique, le PLU prolonge l'effort déjà entrepris sur une production de logements diversifiés tant en terme de forme du bâti que de type d'occupation et cela en cohérence avec les objectifs du PLH.

Elle prévoit ainsi d'atteindre ses objectifs via de nouvelles opérations d'aménagement mais aussi via des opérations de renouvellement urbain dans le tissu existant.

1.4. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Les choix de développement urbain ont également été déterminés au regard des contraintes existantes sur le territoire de Roques en définissant une expansion urbaine qui intègre les risques et notamment les dispositions du PPRI, la qualité des ressources (protection de l'aire d'alimentation en eau potable) et de la capacité des réseaux.

DECLARATION DU PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

1.5. FAVORISER UNE ARTICULATION ENTRE URBANISME, TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Traversée par des infrastructures majeures, la commune se doit d'intégrer à sa réflexion les enjeux identifiés à l'échelle de la métropole Toulousaine en terme de transport et de déplacement. Ainsi, à travers son document d'urbanisme la commune prend les mesures nécessaires ou conservatoires à long terme en protégeant les emplacements destinés à la réalisation des infrastructures essentielles à l'attractivité de la métropole à savoir le secteur où la gare nouvelle est projetée.

Au-delà de l'emplacement de l'infrastructure même, le PLU protège les secteurs attenants et dont le développement urbain sera conditionné à la réalisation de cet équipement.

Au niveau des déplacements intra-communaux, le PLU vise à assurer et développer les continuités entre les espaces :

- en créant un véritable maillage piéton et cycle pour relier les zones d'habitat aux équipements publics centraux et aux sites remarquables de la commune (parc de Lamartine, centre du village, ramiers),
- en permettant le développement de sentiers de promenade notamment dans la plaine des Lacs,
- en favorisant un maillage des futures zones de développement aux quartiers existants.

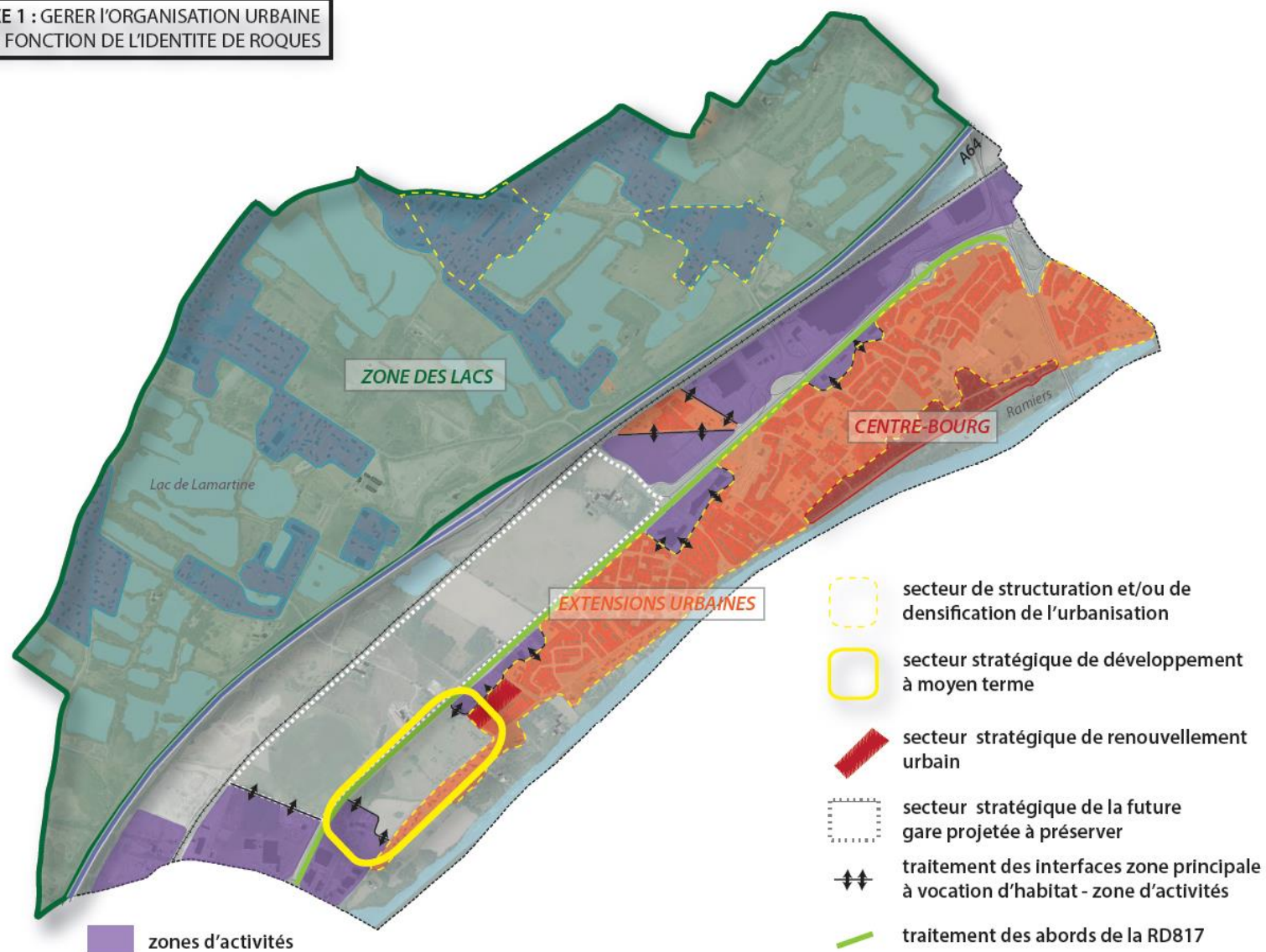
1.6. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET CAPACITE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES

L'accueil de population se fera en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux. L'urbanisation sera ainsi phasée en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements.

En outre, en maîtrisant une urbanisation centrée autour des zones urbaines existantes, la commune maintient une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communication numérique sur son territoire.

DECLARATION DU PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

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

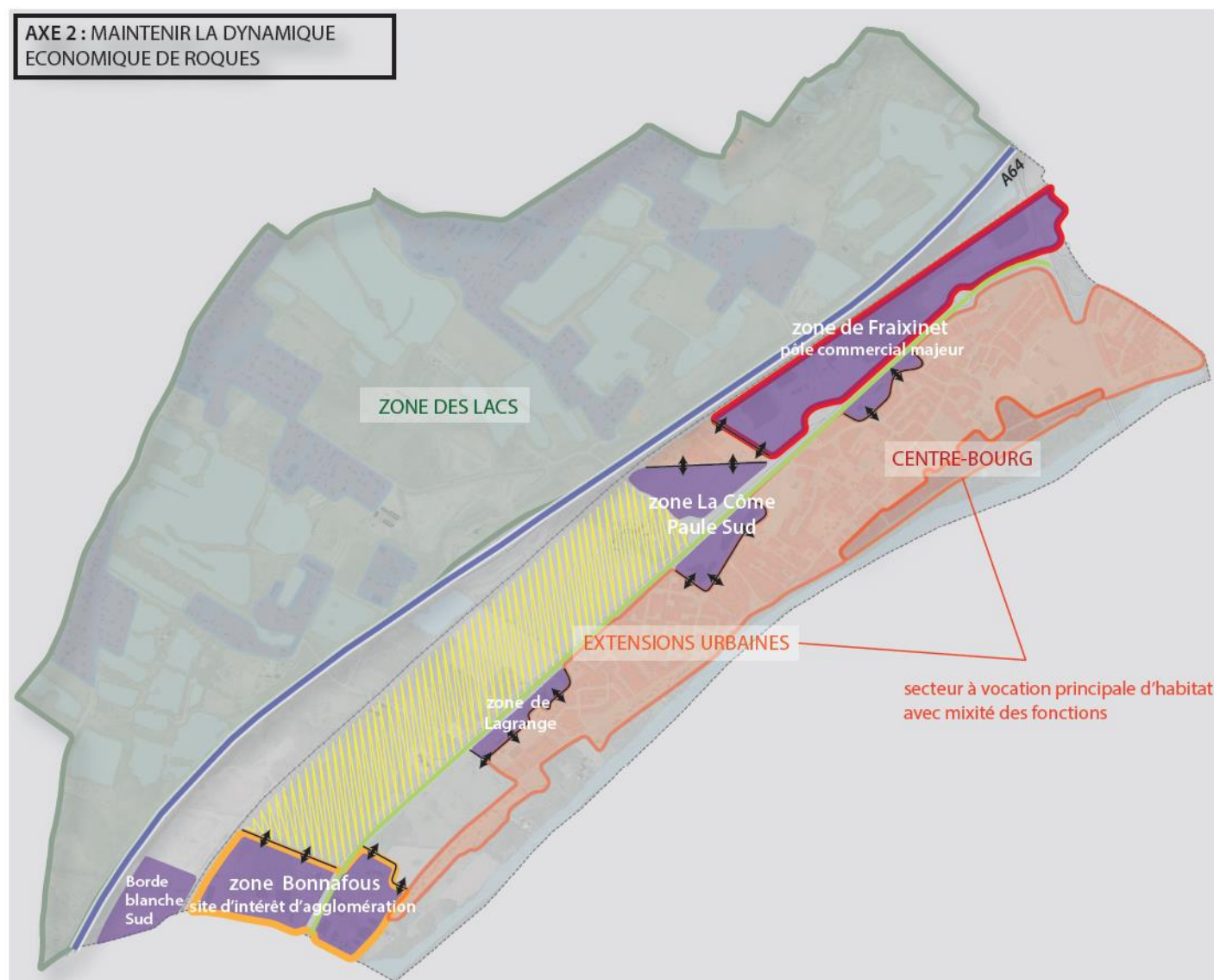


2. MAINTENIR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DE ROQUES

La commune de Roques a pour volonté d'assurer sur son territoire un potentiel d'activités économiques important :

- en renforçant les zones d'activités présentes sur le territoire et ce, dans la limite des objectifs du SCOT qui encadrent les possibilités de développement commercial notamment des grande surfaces. Ainsi,
 - **la zone de Fraixinet** (pôle commercial majeur au SCOT) qui accueille des activités de services, loisirs et commerces et qui se pose en entrée de ville commerciale, au croisement de deux grands axes routiers, voit son développement limité et maîtrisé pour le court terme,
 - **le secteur La Côme-Paule-Sud** qui accueille de l'artisanat et des commerces voit son développement limité dans sa partie est par la présence de la zone pavillonnaire. Seul le secteur situé dans le prolongement de la zone de Fraixinet offre l'essentiel du potentiel d'accueil d'activités économiques, de loisirs et de services du territoire,
 - **Le site du sud**, positionné en entrée / sortie de l'agglomération Muretaine, s'organise autour des deux zones artisanales et commerciales existantes de façon à les structurer et les faire évoluer. Ce secteur fera l'objet de réflexion intercommunale sur le moyen et long terme.
- en maintenant une mixité des fonctions dans la ville à travers le maintien du petit commerce, de bureaux, de services,

En outre, même si l'activité agricole est aujourd'hui résiduelle sur le territoire, le PLU vise à préserver la principale entité située entre la RD817 et la voie ferrée.

DECLARATION DU PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

3. PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Préserver les richesses du milieu naturel et des paysages est un enjeu pour la commune de Roques, tant du point de vue du développement durable que pour son impact sur la qualité du cadre de vie.

3.1. PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE NATURELLE DU TERRITOIRE

Le PLU vise à préserver les espaces stratégiques composant la trame naturelle du territoire en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets,...). Dans cette optique, la commune a souhaité :

- préserver les entités naturelles structurantes (cours d'eau, espaces boisés) qui composent notamment la trame verte et bleue d'intérêt à savoir : la Garonne et sa ripisylve et les espaces naturels d'importance reconnue (ou identifiés) de la zone des lacs,
- de maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques mais aussi le maintien des espaces de nature et la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain,
- Préserver et valoriser l'élément eau en passant notamment par le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif sauf cas exceptionnel, une amélioration de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'impact de l'imperméabilisation des sols, mise en place progressive d'une gestion alternative des eaux pluviales dans les zones urbaines et à urbaniser) et la prise en compte du captage d'eau potable.

3.2. FAVORISER LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

La commune a pour objectif via son document d'urbanisme, d'assurer un développement urbain de qualité tant en terme d'intégration paysagère que de qualité architecturale et cela en favorisant :

- une amélioration de la perception des entrées de ville en incitant à la qualité paysagère des abords des grands axes routiers et notamment de la RD817. Le PLU permet ainsi de requalifier les entrées de ville situées le long de cet axe structurant et notamment les zones d'accueil économique. Elles devront utiliser les principes édictés par l'étude paysagère dite « Amendement Dupont »,
- des règles d'urbanisation différenciées en fonction de l'entité paysagère dans laquelle l'opération se situe (plaine des Lacs, centre-ancien) de façon à en préserver l'identité,
- une préservation du bâti patrimonial d'intérêt,
- l'accès à une nature de proximité pour les habitants en prévoyant la réalisation de lieux de promenade dans la zone des lacs et en maintenant des espaces verts au cœur de la zone urbaine

DECLARATION DU PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

3.3. PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune souhaite encourager le développement des énergies renouvelables sur son territoire notamment via la délimitation de zones destinées à la production d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables prioritairement sur les anciens sites de gravières. »

DECLARATION DU PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**