



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROQUETTES

PIÈCE 2 : PADD



**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
COMMUNE DE ROQUETTES

PIÈCE 2 : PADD

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	CONTROLÉ(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Modification suite au conseil municipal du 1 <sup>er</sup> avril 2021	Aude BAILLACHE	Michel CAPDECOMME	Michel CAPDECOMME	1/05/2021
2	Modification réunion septembre 2021	Aude BAILLACHE			9/09/2021
3	Modification suite au conseil municipal	Aude BAILLACHE			17/06/2022

ARTELIA PAU  
Hélioparc – 2 avenue Angot – CS8011 – 64053 PAU CEDEX 9 – TEL : 05 59 84 58 34

<b>AXE 1 : MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE .....</b>	<b>4</b>
A. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE	4
B. GARANTIR LE MAINTIEN VOIRE LE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES RÉCRÉATIFS .....	4
C. PRÉSERVER LA STRUCTURE DU VILLAGE ANCIEN ET LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES.....	5
D. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN EN MATIÈRE DE MOBILITÉS .....	5
E. INTÉGRER LA THÉMATIQUE CLIMAT-ÉNERGIE DANS LES RÉFLEXIONS D'AMÉNAGEMENT .....	6
F. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT.	6
<b>AXE 2 : PROPOSER UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ</b>	<b>7</b>
A. MAITRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET PROPOSER DES FORMES URBAINES PLUS ADAPTÉES .....	7
B. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS .....	8
C. ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT EN COHÉRENCE AVEC LA TAILLE DE LA COMMUNE ET SON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS.....	9
D. REDYNAMISER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ.....	9
E. ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS EXISTANTES .....	10
F. AFFIRMER LA VOCATION AGRICOLE DES SECTEURS A ENJEUX .....	10

# PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire. Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au 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 ».*

## AXE 1 : MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

### A. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

*Roquettes est concernée par plusieurs mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel ; toutes centrées sur la Garonne, témoignant de sa grande diversité et richesse écologique. La Garonne représente également un des éléments majeurs de la trame bleue à l'échelle régionale.*

*En outre, à l'échelle du territoire, il est possible d'identifier d'autres « réservoirs de biodiversité » d'ampleur moindre mais qui contribuent largement à la qualité paysagère et environnementale de la commune : la Lousse et ses abords, le bois public de Lacanal identifié comme espace naturel protégé au SCoT, le bois public du Gros Bois, les bois privés de Beau cru et de la rue d'Aquitaine identifiés en espaces relais de la trame verte et les anciens lacs de gravière identifiés en espaces relais (les lacs privés de Beau cru à cheval sur les communes de Roquettes et de Pinsaguel, le « grand » lac privé La Canal, et les deux « petits » lacs publics La Canal).*

Dès lors, la commune souhaite :

- Garantir la préservation de la Garonne et ses abords sur les zones à plus fort enjeux.
- Maintenir les boisements situés dans ou en périphérie de l'urbanisation via une protection adaptée au regard notamment de la présence d'aménagements au sein de certains de ces espaces (cheminement piétons, aire de jeux ,...).
- Préserver le patrimoine arboré de la commune.
- Encadrer l'urbanisation aux abords des cours d'eaux, notamment au niveau de Lousse (soumis à une pression de l'urbanisation) et l'imperméabilisation des sols afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.
- Prioriser le développement urbain dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

### B. GARANTIR LE MAINTIEN VOIRE LE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES RÉCRÉATIFS

*La commune dispose de nombreux espaces récréatifs notamment en lien avec ses espaces naturels qui participent à la qualité de vie de ces habitants : la zone verte du ramier, aires de jeux du Gros Bois et du Bois de La Canal.*

La commune a pour objectif de garantir le maintien voire le développement de ces espaces. Pour cela elle prévoit de :

- Poursuivre la valorisation de la Garonne et ses abords tout en prenant en compte les enjeux environnementaux forts de ce secteur, notamment dans le cadre du projet municipal de « cœur de village » autour de la place Montségur.
- Valoriser les lacs au bord du bois de la Canal situés dans le prolongement d'équipements publics (salle Jean Ferrat) : un « grand » lac privé et deux « petits » lacs publics.
- Développer les espaces de convivialité et faciliter l'accès à la population aux infrastructures de loisirs existantes et futures : parcs, bois, ...

## C. PRÉSERVER LA STRUCTURE DU VILLAGE ANCIEN ET LES ÉLÉMENTS BATIS REMARQUABLES

*Si la commune de Roquettes ne compte pas sur son territoire de bâtiments identifiés au titre des monuments historiques, quelques édifices se distinguent pour leur valeur patrimoniale : le Château des Chartreux devenu le centre socio-culturel François Mitterrand, l'église, le Moulin, la ferme et le château de Beaucru, la poste (mairie d'origine), ainsi que les belles maisons anciennes caractéristiques qui composent le centre historique de la commune (rues Clément Ader et Vincent Auriol). En outre, la structure du village ancien qui s'est développé le long de la route de Pins-Justaret (RD56a) sous la forme de village rue, avec implantation des constructions en ordre continu à l'alignement des voies, participe à l'identité de la commune.*

Ainsi, Le PLU projette de protéger voire aménager et mettre en valeur le centre historique et le patrimoine bâti de la commune, dans la droite ligne du projet municipal de « cœur de village » autour du château et de la place Montségur.

## D. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN EN MATIÈRE DE MOBILITÉS

*Du fait de sa situation en rive droite de la Garonne à l'écart des principaux axes de communication de l'agglomération toulousaine, le développement de Roquettes s'est organisé autour de la voiture, d'autant plus que la commune est encore faiblement desservie par les transports en commun.*

*La commune est toutefois confrontée à un trafic routier sur certains axes qui n'est pas toujours adapté au gabarit des voiries et au caractère souvent résidentiel des quartiers traversés.*

*Face à cette situation, ont été réalisés depuis quelques années des aménagements pour sécuriser les déplacements et améliorer les liaisons douces (cycles et piétons).*

La commune souhaite poursuivre la réalisation de tels aménagements destinés à la fois à sécuriser les déplacements et faciliter l'usage des modes doux en :

- Poursuivant la création d'itinéraires doux entre le centre bourg, les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements et services et ce, en cohérence avec les communes limitrophes.
- Repensant la place de la voiture dans certains secteurs tels que la place Montségur afin de laisser davantage de place aux piétons et cycles.
- Aménageant et sécurisant la rue d'Occitanie, la rue d'Aquitaine, la rue La Canal, et les deux principaux axes de circulation de la commune rue Clément Ader/avenue des Pyrénées (RD56A) et avenue Vincent Auriol (RD56), ainsi qu'en adaptant les infrastructures en fonction des futurs projets de développement.
- Améliorant l'organisation des stationnements notamment par l'adaptation du nombre d'aire de stationnement sur les nouveaux projets afin d'éviter un report sur la voie publique (notamment sur la rue Clément Ader) et par la création de poches de stationnement public au niveau du village ancien.

## **E. INTÉGRER LA THEMATIQUE CLIMAT-ÉNERGIE DANS LES RÉFLEXIONS D'AMÉNAGEMENT**

*Le territoire est concerné par la PCAET du Muretain Agglo actuellement en cours d'élaboration. Ce dernier prévoit notamment que le territoire intercommunal devienne un territoire à énergie positive en 2050.*

La commune souhaite intégrer les enjeux en matière de climat-énergie notamment via :

- Le développement de l'usage des modes doux pour accéder aux équipements, services, arrêt de bus, ....
- Le maintien des boisements existants et le développement des zones boisées, la préservation des arbres remarquables et la prise en compte de la biodiversité dans les futurs aménagements.
- La rénovation énergétique des bâtiments et l'implantation de panneaux photovoltaïques sur bâtiments.

## **F. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT**

*La commune de Roquettes est concernée par les risques inondation et mouvement de terrain et est couverte par deux plans de prévention des risques naturels : un PPRN inondation et mouvements de terrain, et un PPRN sécheresse.*

Afin de limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes la commune prévoit d'intégrer les dispositions du PPRN inondation et mouvements de terrain qui va prochainement faire l'objet d'une révision.

## AXE 2 : PROPOSER UN MODELE DE DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ

### A. MAITRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET PROPOSER DES FORMES URBAINES PLUS ADAPTÉES

*Commune de la deuxième couronne toulousaine, Roquettes a connu au cours des dernières décennies un développement intense : autrefois village rural à l'activité agricole dominante, elle est aujourd'hui un bourg résidentiel avec de nombreux lotissements et fait désormais l'objet d'une forte pression foncière avec depuis quelques années l'émergence de programmes de logements collectifs de plus en plus denses.*

*Ainsi, la population communale, voisine de 250 habitants en 1970 atteint aujourd'hui 4200 habitants sur un territoire exigu de 3.36 km<sup>2</sup>. Avec 1250 habitants/km<sup>2</sup>, elle est aujourd'hui la commune la plus densément peuplée du Muretain Agglo avec un territoire urbanisé sur plus des 2/3 de sa surface*

*La commune souhaite donc maîtriser sa croissance démographique en favorisant une urbanisation raisonnée de son territoire et garantir la préservation de la qualité de son cadre de vie.*

Dans cette optique, elle souhaite réinterroger les projections de développement du PLU en vigueur en se fixant comme objectifs :

- De ne pas dépasser 5 000 habitants à l'horizon dix ans en intégrant dans les projections de développement l'impact des projets actuellement en cours et en projetant l'urbanisation restante en cohérence avec les objectifs démographiques.
- D'échelonner le développement de l'urbanisation dans le temps,
- De proposer un projet conciliant densification et extension urbaine afin de limiter la consommation d'espace tout en proposant une densification « qualitative » au regard de la capacité des réseaux, de la voirie, du stationnement, de l'environnement urbain et ainsi proposer des formes urbaines en cohérence avec l'identité de la commune et son statut de développement mesuré de la commune.
- D'allier accueil de population nouvelle et préservation des espaces agricoles et naturels encore présents sur le territoire.



Objectifs de développement de Roquettes à dix ans dans le cadre du PLU	
Objectif démographique	Nombre de logements envisagés
Entre 700 et 750 habitants supplémentaires	Entre 350 et 400 logements (*) <i>(dont près de 50 % faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au PLU)</i>  <i>(*) projection intégrant le phénomène de desserrement des ménages</i>
Répartition du potentiel de développement prévu	
<u>Potentiel <b>sans</b> consommation d'espace agricole naturel et forestier et projets autorisés (issus du PLU en vigueur)</u>  150 logements en densification dans le tissu urbain existant  (divisions parcellaires et dents creuses dont une cinquantaine relevant de projet autorisés)	<u>Potentiel <b>avec</b> consommation supplémentaire d'espace agricole naturel et forestier</u>  Entre 200 et 250 logements pour une consommation foncière autour de 5 à 6 ha  (dont un peu moins de 4 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<b>Consommation d'espace observée entre 2011 et 2021</b> : environ 7 ha (dont environ 3,5 ha depuis 2013)	
<b>Consommation projetée dans le cadre de la révision du PLU</b> : Entre 5 et 6 ha dont près de <u>4 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme antérieure à la révision du PLU.</u>	

## B. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Depuis quelques années, le parc de résidences principales de la commune est en mutation tant sur la typologie que sur le mode d'occupation (augmentation de la part des logements collectifs et des logements locatifs, ...) avec une augmentation significative de la part de logements sociaux (près de 16% en 2020 contre 12% en 2013). En parallèle, la commune connaît un net vieillissement de la population à mettre en lien avec l'effet conjugué d'un fort développement urbain fondé sur de l'accession à la propriété en maison individuelle avant 1982 et d'un ralentissement de la croissance démographique depuis.

Dans ce contexte, le projet communal se fonde à la fois sur le fait :

- D'atteindre les objectifs de la loi SRU en cohérence avec les orientations du PLH en cours de révision (20% de logements sociaux en 2026) tout en ciblant la mixité sociale sur des secteurs stratégiques.
- Anticiper sur le vieillissement de la population en permettant l'émergence de logements adaptés et ainsi faciliter un renouvellement de la population dans les logements existants et couvrir l'ensemble du parcours résidentiel (par exemple par l'installation d'une résidence autonomie).

## C. ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT EN COHÉRENCE AVEC LA TAILLE DE LA COMMUNE ET SON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

*La commune dispose d'un niveau d'équipements en adéquation avec sa taille, l'offre manquante se situant sur les communes limitrophes (Pinsaguel, Pins-Justaret) et sur les polarités que sont Muret et Portet-sur-Garonne.*

*Ces équipements et services se concentrent majoritairement au niveau de trois pôles principaux dans le bourg :*

- *Un premier pôle au carrefour de l'avenue Vincent Auriol (RD56) et de la rue Clément Ader.*
- *Un second pôle au niveau de la rue La Canal.*
- *Un troisième le long de l'avenue des Pyrénées, au niveau du groupe scolaire.*

La commune souhaite permettre le maintien d'un équilibre entre le haut et en bas du village notamment en termes d'équipements et services. Elle souhaite aussi permettre la pérennisation et un éventuel renforcement des équipements autour des trois pôles existants.

A noter toutefois que la volonté communale de maîtriser la croissance démographique dans le cadre de la révision du PLU vise à pouvoir adapter le développement à la taille de la commune et à son niveau d'équipements.

L'accueil de population se fera donc en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux existants ou projetés.

De plus, le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera le développement des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie.

## D. REDYNAMISER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICE DE PROXIMITÉ

*Commune à caractère résidentielle, la commune dispose d'une activité commerciale et de service limitée située principalement dans ou en périphérie du village ancien (le long de la rue Clément Ader et au niveau du petit centre commercial le long de l'avenue Vincent Auriol). Il apparaît toutefois que le centre commercial est contraint dans son évolution par le risque inondation et que les commerces rue Clément Ader font face à un manque de stationnement (report du stationnement résidentiel sur la rue).*

*En outre, afin d'équilibrer l'offre commerciale et de service sur la commune, une zone commerciale a été réalisée ces dernières années rue des Pyrénées mais cette dernière est aujourd'hui vacante.*

Afin de redynamiser l'offre commerciale et de services sur la commune dans le cadre de la révision du PLU, il est donc prévu de :

- Maintenir voire conforter la dynamique commerciale et de service de la rue Clément Ader qui participe au rôle de centralité du village ancien au travers notamment d'une meilleure organisation des stationnements à proximité des commerces.
- Maintenir une offre commerciale et de service de proximité complémentaire entre le haut et le bas du village via notamment une remobilisation des locaux commerciaux vacants.
- Cibler les secteurs les plus favorables à une mixité des fonctions.

## **E. ASSURER LA PÉRENNITE DES ACTIVITÉS EXISTANTES**

*La commune compte une zone artisanale au nord de la commune en limite de Pinsaguel : La ZA Champ du Moulin qui accueille 4 entreprises représentant une trentaine d'emplois.*

Au regard de sa vocation résidentielle et de la stratégie économique du Muretain Agglo, la commune vise à permettre un maintien de la zone artisanale dans son enveloppe existante et encadrer la mixité des fonctions.

## **F. AFFIRMER LA VOCATION AGRICOLE DES SECTEURS A ENJEUX**









*La commune s'est développée sur un territoire principalement agricole jusque dans les années 1970. La mutation vers un visage périurbain s'est effectuée très rapidement et la commune est aujourd'hui urbanisée sur les 2/3 de sa surface et ne compte plus d'agriculteur implanté sur son territoire.*

*Au regard de l'emprise des zones bâties et de la superficie de la commune, les surfaces encore dévolues à l'agriculture sont donc faibles. Localisées principalement à l'est et au sud du territoire, elles restent néanmoins connectées à des espaces agricoles plus vastes s'étendant sur les communes limitrophes.*

La commune projette donc de :

- Affirmer la vocation agricole des espaces présentant les plus forts enjeux et identifiés en espaces agricoles à protéger au SCoT : au sud du territoire dans la continuité des espaces agricoles de Saubens et à l'est du territoire (secteur Beaucru).
- Privilégier l'urbanisation en densification/renouvellement urbain et sur les secteurs de moindre enjeu.



-  Préserver les espaces naturels caractéristiques du territoire de la commune
-  Garantir le maintien voire le développement des espaces récréatifs
-  Préserver la structure du village ancien et les éléments bâtis remarquables
- Rue d'Occitanie**  Améliorer le fonctionnement urbain en matière de mobilités
-  Redynamiser l'offre commerciale et de service de proximité
-  Proposer un projet conciliant densification et extension urbaine
-  Anticiper sur le vieillissement de la population via la création de logements adaptés permettant de répondre aux besoins communaux et supracommunaux
-  Assurer la pérennité des activités existantes