



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROQUETTES

## PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

### PIECE 1-A : RESUME NON TECHNIQUE



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**  
paysagiste dplg [pays.paysages@wanadoo.fr](mailto:pays.paysages@wanadoo.fr)  
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE ROQUETTES

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PIECE 1-A – RESUME NON TECHNIQUE

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
<b>ARTELIA</b> HELIOPARC - 2 AVENUE PIERRE ANGOT CS 8011 64053 PAU CEDEX 9				

# SOMMAIRE

<b>1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>6</b>
1.1. Un ralentissement de la croissance démographique et un parc résidentiel en cours de mutation.....	7
1.2. Un niveau d'équipements et services en cohérence avec la taille de la commune.....	9
1.3. Un territoire sous l'influence de l'agglomération toulousaine .	10
1.4. Un territoire bénéficiant d'un bon niveau de desserte.....	11
1.5. Un territoire bien desservi par les réseaux .....	12
1.6. Consommation foncière et potentiel de densification .....	12
<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>14</b>
<b>3. JUSTIFICATION DES CHOIX.....</b>	<b>17</b>
3.1. Des choix retenus pour établir le PADD en cohérence avec les enjeux identifiés.....	17
3.1.1. Modération de la consommation d'espace .....	18
3.1.2. Equilibre social de l'habitat.....	20
3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme – Paysage.....	22
3.1.4. Equipements, commerces et services.....	26
3.1.5. Réseaux et énergie .....	28
3.1.6. Les mobilités : transports et déplacement.....	31
3.1.7. Développement économique et de loisirs .....	33
3.1.8. Agriculture .....	34
3.1.9. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	36
3.2. Une traduction règlementaire visant à décliner les orientations et objectifs du PADD.....	38
3.2.1. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, UD et AU).....	38
3.2.2. Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics (UE).....	40
3.2.3. Une zone urbaine à vocation économique (UX).....	41
3.2.4. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité d'entités agricoles cohérentes en cohérence avec les espaces des communes limitrophes ....	42
3.2.5. Des zones naturelles (N) adaptées aux spécificités de la commune .....	42

3.3.	Les autres prescriptions graphiques : des outils complémentaires au profit du projet.....	43
3.3.1.	Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités.....	43
3.3.2.	Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire.....	44
3.3.3.	Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques.....	44
3.3.4.	Des changements de destination (article L151-11 2° du code de l'urbanisme) ne compromettant pas la pérennité de l'activité agricole.....	44
4.	<b>MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS .....</b>	<b>45</b>
4.1.	Un projet d'accueil de logements compatible avec les orientations définies .....	46
4.2.	Un potentiel de développement d'activités limité dans les zones naturelles .....	47
4.3.	Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	47
5.	<b>ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES.....</b>	<b>48</b>
6.	<b>EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES.....</b>	<b>48</b>
6.1.	Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000 et mesures envisagées.....	48
6.1.1.	Incidences directes .....	48
6.1.2.	Incidences indirectes .....	49
6.2.	Incidences sur les zones humides .....	49
6.3.	Incidences potentielles sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures envisagées ...	50
6.4.	Incidences potentielles sur l'agriculture et mesures envisagées .....	51
6.5.	Incidences potentielles sur les pollutions et nuisances et mesures envisagées.....	52
6.5.1.	Eau.....	52
6.5.2.	Air.....	52

6.5.3. Nuisances sonores.....	53
<b>6.6. Réseaux et équipements .....</b>	<b>53</b>
6.6.1. Assainissement .....	53
6.6.2. Eau potable.....	53
<b>6.7. Incidences potentielles sur les risques et mesures envisagées. ....</b>	<b>54</b>
6.7.1. Risque inondation .....	54
6.7.2. Risque sismique .....	54
6.7.3. Risque mouvement de terrain .....	55
6.7.4. Risque transport de matières dangereuses .....	55
6.7.5. Sécurité routière .....	55
6.7.6. Incidences potentielles sur le volet énergie-climat et mesures envisagées.....	55
<b>6.8. Incidences potentielles sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures envisagées .....</b>	<b>57</b>
<b>7. INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>58</b>



# 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La commune de Roquettes se situe en Haute-Garonne à moins de 15 kilomètres au sud de Toulouse et à 6 kilomètres de Muret. La commune est entourée par les communes de Roques, Pins-Justaret, Saubens et Pinsaguel.

Le territoire communal d'une superficie de 336 hectares, se situe en bordure de Garonne, à l'écart des grands axes de communication qui structurent le sud-ouest de l'agglomération toulousaine :

- Il n'est pas desservi directement par l'autoroute A64 et par la voie de chemin de fer Toulouse-Saint-Gaudens dont les tracés se situent sur l'autre rive de la Garonne,
- La RD820 (route de Foix) et la voie de chemin de fer Toulouse-Foix ne font qu'effleurer l'Est de son territoire.

Des voiries secondaires départementales (RD 56 et RD56A) maillent correctement la commune.

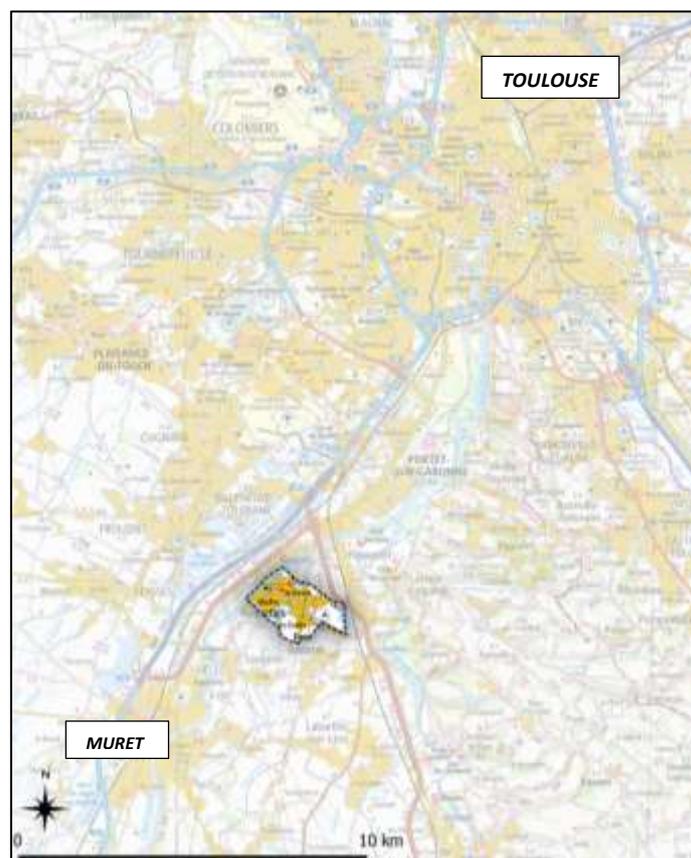


Figure 1- Situation générale de la commune par rapport à l'agglomération toulousaine

Administrativement, la commune est intégrée au Muretain Agglo qui, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, réunit 26 communes soit 125 500 habitants du sud-ouest de l'agglomération toulousaine.

Sur le territoire, le droit des sols est actuellement régi par un PLU approuvé en 2013.

## 1.1. UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET UN PARC RESIDENTIEL EN COURS DE MUTATION

Si la commune de Roquettes comptait 234 habitants en 1968, elle en recense 4 212 en 2019 selon les données INSEE.

Dans le passé, Roquettes a connu des périodes de forte voire très forte croissance démographique ; la commune connaît pour la première fois depuis 50 ans une stabilisation de sa population sur la période 2013-2019.

Sur le territoire communal, l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) témoigne d'une population plutôt âgée. La commune présente d'ailleurs l'un des plus faibles indices de jeunesse du territoire intercommunal.

En 2019, Roquettes comptabilise 1 914 logements dont 94,9% de résidences principales, témoignant du caractère résidentiel de la commune. La part de logements vacants est faible, témoignant d'une certaine tension du marché de l'immobilier.

A l'instar de la majorité des territoires périurbains, le parc de résidences principales est caractérisé par une prédominance de la maison individuelle (79% en 2019) de grande taille (4,9 pièces en moyenne).

Roquettes connaît toutefois une mutation de son parc de logements depuis 2008 avec :

- Une augmentation significative du nombre d'appartements sur le territoire. Ils représentent en effet près de 21% du parc de résidences principales en 2019 (contre 9,3% en 2008).
- Une progression de la part de logements locatifs. La part de locatifs a ainsi connu une forte croissance ces dernières années passant de 16,5% en 2008 à 31% en 2019.

La commune connaît également une progression de son parc social. En 2020, le bilan triennal quantitatif établi par les services de la DDT31 fait état de 29 logements réalisés soit un taux de réalisation de 103,6% avec une part de logements dit « très sociaux » de 28,57%.

## DEMOGRAPHIE

TENDANCES ACTUELLES	ENJEUX IDENTIFIES PAR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une stagnation de la population depuis 2012 : 4 197 habts en 2020 (contre 4 193 en 2012)</li> <li>▪ La production de près de 180 logements depuis 2013 ayant permis de stabiliser la population (PADD avait identifié 150 logements pour le desserrement des ménages)</li> <li>▪ Soit une croissance démographique largement inférieure à l'objectif du PLU (+ 1 000 habts projetés à 2025)</li> <li>▪ Des projets en cours pouvant avoir un impact notable sur la relance démographique (210 logements projetés à court terme sur les 390 estimés dans le PADD pour atteindre les 1 000 habitants en 2025 )</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Réinterroger les projections de développement du PLU en vigueur au regard du contexte actuel</b></li> <li>▪ <b>Proposer une relance démographique en adéquation avec le niveau des réseaux, équipements et services</b></li> <li>▪ <b>Favoriser un renouvellement de population via l'arrivée de jeunes et de familles</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un vieillissement de la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Anticiper sur le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une taille des ménages en baisse : 2,31 (en cohérence avec les projections du PADD)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Proposer une offre de logement en adéquation avec la typologie des ménages</b></li> </ul>

## HABITAT

TENDANCES ACTUELLES	ENJEUX IDENTIFIES PAR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un parc de résidences principales en cours de mutation (augmentation de la part d'appartement, progression des logements locatifs,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre la diversification de l'habitat en cohérence avec les typologies urbaines existantes et le statut de la commune au développement mesuré du SCoT</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une augmentation de la part de logements sociaux : 16% de LS au 01/2020</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Prendre en compte les orientations du PLH et atteindre un taux de 20% logements sociaux.</b></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La production de près de 180 logements réalisés en 2013 et 2020 soit un rythme de construction inférieur aux objectifs du PLU (42 logements par an projetés pour un rythme de 22-23 logts par an observé qui n'a permis que la stabilisation du nombre d'habitants)</li> <li>▪ Plusieurs projets en cours correspondant à près de 200 logements (hors éventuel projet autonomie)</li> <li>▪ soit une production de logements en 3 ans largement supérieure au rythme observé entre 2013 et 2020 (8 ans)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Intégrer dans les projections de développement du PLU l'impact des projets en cours sur les réseaux, les équipements et services</b></li> <li>▪ <b>Echelonner l'urbanisation dans le temps en cohérence avec les objectifs démographiques</b></li> </ul>
---	--

## 1.2. UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES EN COHERENCE AVEC LA TAILLE DE LA COMMUNE

EQUIPEMENTS ET SERVICES	
TENDANCES ACTUELLES	ENJEUX IDENTIFIES PAR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un niveau d'équipements et de services adapté à la taille de la commune</li> <li>▪ 3 pôles d'équipements : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un premier pôle au carrefour de l'avenue Vincent Auriol (RD56) et de la rue Clément Ader,</li> <li>- Un second pôle au niveau de la rue du Canal,</li> <li>- Un troisième le long de l'avenue des Pyrénées, au niveau du groupe scolaire.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Identifier les besoins actuels et futurs en fonction du développement projeté</b></li> <li>▪ <b>Anticiper sur la faible disponibilité foncière autour des 3 pôles d'équipements pour permettre des aménagements futurs</b></li> <li>▪ <b>Maintenir un équilibre entre l'offre en haut et en bas du village</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une activité commerciale limitée et essentiellement située le long de la rue Clément Ader</li> <li>▪ Une petit centre commercial le long de l'avenue Vincent Auriol</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Cibler les secteurs les plus favorables à une mixité des fonctions (habitat-commerces)</b></li> <li>▪ <b>Maintenir la présence de places de stationnement à proximité des commerces notamment rue Clément Ader</b></li> <li>▪ <b>Favoriser une remobilisation des locaux commerciaux vacants</b></li> </ul>

### 1.3. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

EMPLOI ET ECONOMIE	
TENDANCES ACTUELLES	ENJEUX IDENTIFIES PAR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commune à vocation principalement résidentielle</li> <li>▪ Présence d'une petite zone artisanale encadrée par des habitations</li> <li>▪ ZAC Bordes Blanche non réalisée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Proposer une stratégie économique en cohérence avec la stratégie du Muretain aggro</b></li> <li>▪ <b>Identifier les secteurs favorables à une mixité des fonctions (habitat- artisanat-commerce) et émettre des prescriptions afin de limiter les conflits d'usage</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des espaces récréatifs le long de la Garonne</li> <li>▪ Des espaces aménagés au niveau des espaces boisés présents dans le village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Garantir un maintien des espaces récréatifs au cœur du village</b></li> <li>▪ <b>Poursuivre la valorisation de la Garonne et ses abords tout en prenant en compte les enjeux environnementaux forts de ce secteur</b></li> <li>▪ <b>Valoriser le lac au bord du bois de la Canal situé dans le prolongement d'équipements publics</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grandes cultures au sud du territoire pour partie irriguées et situées dans la continuité des espaces agricoles de Saubens identifiés en espaces agricoles à protéger au SCoT</li> <li>▪ Grandes cultures identifiés en espaces agricoles à protéger au SCoT à l'est du territoire</li> <li>▪ Aucun agriculteur implanté sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Espaces agricoles à plus forts enjeux (sud et est du territoire) à préserver de toute urbanisation (cf. carte ci-après)</b></li> <li>▪ <b>Privilégier l'urbanisation en densification/renouvellement urbain et sur les secteurs de moindre enjeu</b></li> </ul>

## 1.4. UN TERRITOIRE BENEFICIANT D'UN BON NIVEAU DE DESSERTE

MOBILITES ET RESEAUX NUMERIQUES	
TENDANCES ACTUELLES	ENJEUX IDENTIFIES PAR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un nombre important de voies en impasse issues notamment de divisions parcellaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Favoriser un maillage des voiries et limiter la création d'impasse</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des aménagements récents destinés à la sécurisation des déplacements piétons et cycles notamment au niveau des carrefours avec les principaux axes routiers</li> <li>▪ Aménagement de la piste cyclable sur Pins-Justaret</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre la création d'itinéraires doux entre le centre bourg, les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements et services et en cohérence avec les communes limitrophes</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une offre en transport en commun limitée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Privilégier la densification à proximité des arrêts de transport en commun</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des difficultés de stationnement rue Clément Ader</li> <li>▪ Certaines opérations présentant un nombre de place de stationnement insuffisant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Adapter le nombre d'aire de stationnement au dimensionnement du projet afin d'éviter un report sur la voie publique notamment sur la rue Clément Ader</b></li> <li>▪ <b>Créer des poches de stationnement public dans le bourg</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une forte dépendance à la voiture</li> <li>▪ Des axes passants : RD56 et des axes secondaires très utilisés (rue d'Occitanie et rue d'Aquitaine)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Aménager et sécuriser la rue d'Occitanie et la rue d'Aquitaine</b></li> <li>▪ <b>Adapter les infrastructures en fonction des projets de développement et anticiper sur les besoins futurs</b></li> </ul>

## 1.5. UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI PAR LES RESEAUX

RESEAUX	
TENDANCES ACTUELLES	ENJEUX IDENTIFIES PAR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"><li>Un territoire bien couvert par la défense incendie mais quelques anomalies identifiées lors de la visite biannuelle en 2017</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Prendre en compte la desserte incendie dans les choix de développement</b></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Une commune desservie par l'assainissement collectif</li><li>En 2018, la STEP présente un taux de charge organique moyen était de 56% et son taux de charge hydraulique moyen de 64%. La capacité résiduelle est répartie entre les 3 communes.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Prioriser le développement dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif</b></li><li><b>Proposer un développement en cohérence avec les capacités de la STEP</b></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Roquettes dispose d'un réseau pluvial<ul style="list-style-type: none"><li>Réseau pluvial routier : Muretain agglo</li><li>Réseau pluvial : SAGe</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Prévoir des dispositions en matière d'eaux pluviales en cohérence avec les prescriptions du SAGe et encadrer l'imperméabilisation des sols</b></li></ul>

## 1.6. CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

Depuis 2011, ce sont 7,12 ha qui ont été consommés sur le territoire communal :

- 4,64 ha pour de l'habitat,
- 2,48 ha pour de l'équipement : tennis couverts, salle Jean Ferrat, ....

L'analyse du potentiel de densification du territoire a permis de mettre en évidence un potentiel de densification brut estimé à :

- Entre 95 et 100 divisions parcellaires,
- 6 dents creuses,
- Une cinquantaine de logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme dans la tache urbaine.

Au regard de la forte pression foncière sur la commune, il n'a été appliqué aucun taux de rétention foncière sur le potentiel de densification (divisions parcellaires et dents creuses).

TENDANCES ACTUELLES	ENJEUX IDENTIFIES PAR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une densité d'urbanisation supérieure aux objectifs de SCoT pour les communes aux développement mesuré (10-15 logts/ha)</li> <li>▪ Depuis 2013 : moyenne de 37 logts/ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Proposer des formes urbaines en cohérence avec le statut de développement mesuré de la commune</b></li> <li>▪ <b>Adapter les densités en fonction des enjeux identifiés sur chaque secteur</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression foncière récente sur les secteurs déjà bâtis avec une émergence de projets immobiliers de plusieurs logts sur des parcelles comprenant une bâtisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Encadrer la densification du tissu urbain existant au regard de la capacité des réseaux, de la voirie, du stationnement, de l'environnement urbain, ...</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parmi les 176 logements créés, 23% des logements ont été réalisés en densification et les 77% restants se sont concentrés sur deux opérations d'aménagement</li> <li>▪ Si l'on intègre les autorisations en cours, le ratio est ramené à 30% en densification et 70% en extension</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Proposer un projet rééquilibrant le ratio entre densification et extension urbaine afin de limiter la consommation d'espace tout en proposant une densification « qualitative »</b></li> </ul>

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONTEXTE PAYSAGER	
TENDANCES ACTUELLES	ENJEUX IDENTIFIES PAR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La Garonne et ses berges : un espace naturel remarquable qui structure le paysage</li> <li>▪ Des éléments repères forts qui donnent une identité à Roquettes</li> <li>▪ La Lousse, trait d'union vers les communes voisines</li> <li>▪ Les paysages banalisés des quartiers résidentiels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer les limites de l'enveloppe urbaine afin de créer une meilleure transition entre les espaces urbanisés et le paysage agricole, qu'il s'agisse des fronts bâtis ou des entrées de ville.</li> <li>▪ Conserver les structures végétales en entrée Est par la RD936a et Sud par la rue d'Aquitaine.</li> <li>▪ Préserver les espaces agricoles présents au Sud et à l'Est de la commune qui contribuent au cadre paysager indispensable à la qualité du cadre de vie des habitants.</li> <li>▪ Au sein de l'enveloppe urbaine, préserver la végétation existante et renforcer la végétalisation dans les espaces publics.</li> <li>▪ Protéger les alignements boisés existants et notamment les chênes présents le long de Lousse.</li> </ul>

BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE	
SPECIFICITES DU TERRITOIRE	ENJEUX IDENTIFIES SUR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garonne qui constitue l'espace le plus sensible de la commune (site Natura 2000, ZNIEFF, APPB, continuité écologique)</li> <li>▪ Faible représentativité de la TVB sur le reste du territoire avec toutefois : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Bois de Lacanal identifié comme espace naturel protégé au SCoT : enjeu fort de préservation</li> <li>- Le Bois de Beaucru, du Sarret nord et de la rue d'Aquitaine identifiés en espaces relais de la trame verte : enjeu moyen</li> </ul> </li> <li>▪ Les anciens lacs de gravière identifiés en espaces relais : enjeu moyen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la Garonne et ses abords et limiter les impacts directs et indirects sur le site Natura 2000</li> <li>▪ Préserver 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, ...)</li> <li>▪ Poursuivre la valorisation des espaces naturels existants</li> <li>▪ Intégrer la biodiversité dans les futurs aménagements</li> <li>▪ Limiter la fragmentation des espaces favorables à la biodiversité dans un contexte de forte pression foncière</li> </ul>

## RESSOURCES NATURELLES

SPECIFICITES DU TERRITOIRE	ENJEUX IDENTIFIES SUR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression de l'urbanisation au niveau de l'Ousse</li> <li>▪ Garonne classée Natura 2000, APPB, ZNIEFF....</li> <li>▪ Absence de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Encadrer l'urbanisation aux abords des cours d'eaux et limiter l'imperméabilisation des sols</b></li> <li>▪ <b>Favoriser un raccordement à l'assainissement collectif</b></li> </ul>

## POLLUTIONS ET NUISANCES

SPECIFICITES DU TERRITOIRE	ENJEUX IDENTIFIES SUR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression de l'urbanisation au niveau de l'Ousse</li> <li>▪ Garonne classée Natura 2000, APPB, ZNIEFF....</li> <li>▪ Absence de captage AEP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Encadrer l'urbanisation aux abords des cours d'eaux et limiter l'imperméabilisation des sols</b></li> <li>▪ <b>Favoriser un raccordement à l'assainissement collectif</b></li> </ul>

## RISQUES

SPECIFICITES DU TERRITOIRE	ENJEUX IDENTIFIES SUR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque inondation au niveau de la Garonne et de l'Ousse : PPRN Garonne amont en cours de révision</li> <li>▪ Risque remontée de nappe (débordement de nappe et inondations de cave)</li> <li>▪ PPR Sécheresse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Limitier l'exposition aux risques des biens et des personnes</b></li> <li>▪ <b>Intégrer les dispositions à venir du PPRN révisé au projet</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de deux canalisations de gaz au sud-ouest du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Privilégier une urbanisation située en dehors du périmètre identifié dans la servitude d'utilité publique</b></li> </ul>

## CLIMAT - ENERGIE

SPECIFICITES DU TERRITOIRE	ENJEUX IDENTIFIES SUR LA COMMUNE
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ PCAET en cours d'élaboration sur le Muretain Agglo</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>Prendre en compte les orientations émises dans le PCAET</i></li><li>▪ <i>Faciliter l'usage des modes doux pour accéder aux équipements, services, arrêt de bus : via une sécurisation des déplacements et la création de continuités piétonnes ou cycles</i></li><li>▪ <i>Prendre en compte la proximité des arrêts de bus dans les choix de développement/densification</i></li><li>▪ <i>Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments et l'implantation de panneaux photovoltaïque sur bâtiments</i></li></ul>

## 3. JUSTIFICATION DES CHOIX

### 3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES

A l'issue du diagnostic ayant permis une analyse globale et transversale du fonctionnement de la commune et l'identification des enjeux dans le cadre de la révision du PLU, plusieurs réunions se sont déroulées afin d'établir le projet de PADD.

Il a notamment été réalisé, une analyse de l'évolution du territoire par rapport aux orientations définies dans le PADD du PLU de 2013. Ce dernier a été mis en parallèle avec les enjeux actuels sur la commune afin de définir le projet qui serait établi pour les années venir.

Une fois ce bilan réalisé, la commune a travaillé sur la définition des orientations de son PADD basé sur :

#### ■ Le choix du scénario démographie/habitat sur la base de trois scénarios :

- Un scénario « au fil de l'eau » défini sur la base du taux de variation annuel observé entre 2013 et 2021 qui correspondait à un rythme de 0,03%/an,
- Un scénario « tendance 2008-2013 » défini sur la base du taux de variation annuel observé entre 2008 et 2013 qui correspondait à un rythme de 3,6%/an,
- Un scénario « intermédiaire » sur la base d'un taux de variation annuel de 1,5% correspondant à un scénario quasi-équivalent à la tendance plus longue observée sur le territoire (2008-2021).

La commune a retenu le scénario intermédiaire qui envisage ainsi la construction d'environ 350 à 400 logements en dix ans correspondant à l'accueil d'environ 700 à 750 habitants supplémentaires sur la base de 2,2 personnes par ménage.

#### ■ Une analyse entre les enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les orientations du SCoT, du PLH et le PLU en vigueur.

A partir de ces éléments et suite à de nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au travers du PADD :

**AXE 1 : MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

**AXE 2 : PROPOSER UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RAISONNE**

### 3.1.1. Modération de la consommation d'espace

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Proposer un projet rééquilibrant le ratio entre densification et extension urbaine afin de limiter la consommation d'espace tout en proposant une densification « qualitative »,
- ⇒ Encadrer la densification du tissu urbain existant au regard de la capacité des réseaux, de la voirie, du stationnement, de l'environnement urbain, ...,
- ⇒ Proposer des formes urbaines en cohérence avec le statut de développement mesuré de la commune,
- ⇒ Proposer des zones de développement en cohérence avec le projet d'accueil de logements,
- ⇒ Définir un potentiel en extension prenant en compte les enjeux présents sur les espace impactés (agricole, naturel, ...).

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

La commune souhaite maîtriser sa croissance démographique en favorisant une urbanisation raisonnée de son territoire et en garantissant 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 :

- ✓ 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.

Il est ainsi affiché :

- Une consommation projetée dans le cadre de la révision du PLU: Entre 5 et 6 ha dont près de 4 ha faisant déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme antérieure à la révision du PLU,
- Un potentiel en densification/renouvellement urbain estimé à environ 150 logements (y compris une cinquantaine de logements liés à des autorisations d'urbanisme antérieures à la révision du PLU).

#### **Justification :**

*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.*

*Il s'agit ainsi pour la collectivité de proposer une densification soutenable, adaptée à sa situation en 2e couronne, à la qualité de son cadre de vie et à son niveau de desserte notamment par les transports collectifs.*

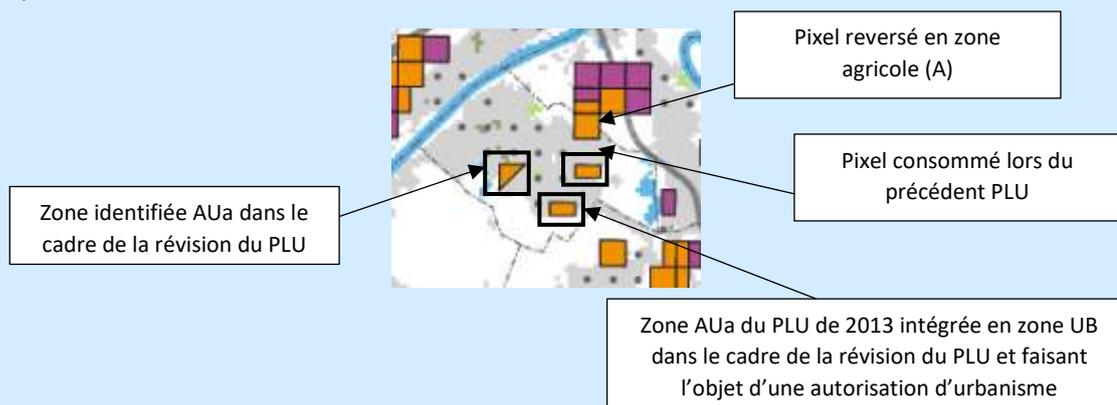
### Principaux éléments de la traduction réglementaire :

- ✓ Un potentiel estimé à environ 370 logements pour une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers induite par les zones urbaines et à urbaniser de 5,5 ha (dont 3,7 ha faisant d'ores et déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme),
- ✓ Un potentiel de densification/renouvellement urbain représentant près de 43% du développement urbain envisagé,
- ✓ Deux zones à urbaniser (AUb et AUc) dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à partir de 2028,
- ✓ La définition de densités dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en fonction des caractéristiques de chacune des zones, de leur environnement et niveau de desserte,
- ✓ Une différenciation des zones urbaines (UA, UB, UC, UCa et UD) en fonction des formes urbaines existantes.

### Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

**Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT puisque :**

- ✓ Les secteurs en extension projetés dans le cadre de la révision du PLU apparaissent en cohérence avec les pixels identifiés dans le SCOT en vigueur. Ainsi parmi les 2,5 pixels identifiés par le SCOT : ½ pixel a été consommé lors du PLU de 2013, les 2 ½ pixels seraient consommés dans le cadre de la révision du PLU, 1 pixel est non consommé.



- ✓ La capacité de densification de près de 43% apparaît supérieure à celles préconisées par le SCOT pour les communes au développement mesuré (20%),
- ✓ Une densité moyenne de 38 logements/ha (y compris voirie et espaces verts) pour les secteurs générant de la consommation d'espace.

### Compatibilité avec le PLH Muretain aggro 2022-2027

Objectif de production de logements du PLH 2022-2027 sur l'ensemble de la durée du PLH soit par année	Objectifs du PLH 2022-2027	Nombre de résidences principales attendues au 31 décembre 2027
	210	2 164
	35	

La commune prévoit la réalisation de 372 logements en dix ans soit une moyenne de 37 logements/ha pour un objectif dans le cadre du PLH de 35 logements par an ce qui apparaît compatible avec le PLH approuvé.

### 3.1.2. Equilibre social de l'habitat

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Poursuivre la diversification de l'habitat en cohérence avec les typologies urbaines existantes et le statut de la commune au développement mesuré du SCoT,
- ⇒ Prendre en compte les orientations du PLH et atteindre un taux de 20% logements sociaux,
- ⇒ Favoriser un renouvellement de population via l'arrivée de jeunes et de familles tout en anticipant sur le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés,
- ⇒ Proposer une offre de logement en adéquation avec la typologie des ménages,
- ⇒ Echelonner l'urbanisation dans le temps en cohérence avec les objectifs démographiques.

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

En termes de stratégie en matière d'habitat, le PADD se fonde sur le fait 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.
- ✓ Atteindre les objectifs de la loi SRU en cohérence avec les orientations du PLH en cours de révision (20% de logements sociaux) 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).

#### Justification :

*Comme précisé précédemment, de par sa situation stratégique, Roquettes fait l'objet d'une forte pression foncière. Depuis quelques années, le parc de résidences principales de la commune est ainsi 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 2021 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.*

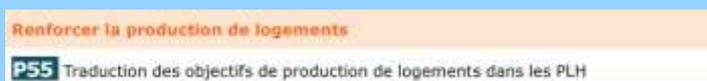
*Dans ce contexte, la commune s'est fixée comme objectif de maîtriser sa croissance démographique en favorisant une urbanisation raisonnée de son territoire tout en poursuivant la diversification de son offre de logements conciliant mixité sociale et générationnelle et ce, en cohérence avec les objectifs de la loi SRU et les objectifs du PLH.*

### Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé à un peu plus de 370 logements dans le cadre du PLU,
- ✓ Des zones urbaines et à urbaniser (hors zone UD) à vocation résidentielle concernées par des dispositions spécifiques en matière de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme avec :
  - 20% de logements sociaux pour toute opération de 10 logements ou plus en zone UA, UB, UC, UCa, AUb et AUc,
  - 50% minimum de logements sociaux sur la zone AUa destinée à recevoir une résidence autonomie,
  - 35% minimum de logements sociaux sur la zone UB,
- ✓ Des OAP prévoyant une mixité des formes urbaines,
- ✓ Une complémentarité recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie.

### Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

#### Extrait du DOO du SCoT :



La commune est couverte par le PLH du Muretain agglo 2022-2027. Ce document cadre fixe, pour cette période, les principes et les objectifs de la politique habitat intercommunale. Conformément au DOO, le PLU favorise le développement du parc locatif social par la mise en place de dispositions spécifiques en matière de logements sociaux.

### Compatibilité avec le PLH Muretain agglo 2022-2027

Objectif de production de logements du PLH 2022-2027	Objectifs du PLH 2022-2027	Nombre de résidences principales attendues au 31 décembre 2027
	sur l'ensemble de la durée du PLH soit par année	210 35
DONT OBJECTIF POUR LLS	Passer atteindre 20% de LLS fin 2027	90 20% de LLS dans la production (dans 5% de PLH) + 5% de résidences de parc privé
	sur l'ensemble de la durée du PLH soit par année	80 14,8
Nombre de LLS attendus fin 2027	441	433
Soit taux de LLS fin 2027	20,4%	20,0%

La commune prévoit la réalisation d'environ 370 logements en dix ans soit une moyenne de 37 logements/ha pour un objectif dans le cadre du PLH de 35 logements par an ce qui apparait compatible avec le PLH approuvé.

Afin de favoriser l'émergence de logements sociaux sur la commune, la commune prévoit :

- 20% de logements sociaux pour toute opération de 10 logements ou plus en zone UA, UB, UC, UCa, AUb et AUc correspondant à minima au regard des secteurs faisant l'objet d'OAP à un minimum de 10 logements sociaux,
- 50% minimum de logements sociaux sur la zone AUa correspondant à environ 40 logements,
- 35% minimum de logements sociaux sur la zone UB correspondant à environ 40 logements,

Correspondant à minima à la production de 90 logements sociaux sur les 370 logements envisagés.

### 3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme – Paysage

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Améliorer les limites de l'enveloppe urbaine afin de créer une meilleure transition entre les espaces urbanisés et le paysage agricole, qu'il s'agisse des fronts bâtis ou des entrées de ville,
- ⇒ Conserver les structures végétales en entrée Est par la RD936a et Sud par la rue d'Aquitaine,
- ⇒ Préserver les espaces agricoles présents au Sud et à l'Est de la commune qui contribuent au cadre paysager indispensable à la qualité du cadre de vie des habitants,
- ⇒ Au sein de l'enveloppe urbaine, préserver la végétation existante et renforcer la végétalisation dans les espaces publics,
- ⇒ Protéger les alignements boisés existants et notamment les chênes présents le long de Lousse.

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

La commune prévoit dans le PADD de maintenir la qualité du cadre de vie notamment en :

- ✓ **Préserver les espaces naturels caractéristiques de la commune :**
  - *Garantir la préservation de la Garonne et ses abords sur les zones à plus fort enjeu.*
  - *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.*
- ✓ **Garantir le maintien voire le développement des espaces récréatifs :**
  - *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, ...*
- ✓ **Préserver la structure du village ancien et les éléments bâtis caractéristiques.**

#### Justification :

*La commune de Roquettes, bien qu'aujourd'hui fortement urbanisée, compte des éléments bâtis et naturels qui fondent son identité et participent à la qualité de son cadre de vie :*

- *Les bords de Garonne avec une ripisylve relativement épaisse, qui ont été valorisés par des aménagements récents de qualité,*

- *Le talus de terrasse et la Lousse, soulignée par de beaux alignements de chênes et les reliques de boisements de chênes,*
- *Des plans d'eau issus d'anciennes gravières, qui présentent aujourd'hui un paysage relativement « naturel »,*
- *Le bourg ancien, village-rue le long de la RD56a et l'ensemble église/château en fond de scène, au croisement avec la RD56,*
- *Quelques édifices qui 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 Beau cru, 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).*

### **Principaux éléments de la traduction réglementaire :**

#### **Grand paysage**

- ✓ Classement en zone naturelle de continuités écologiques (NCE) des deux cours d'eau traversant le territoire (la Garonne, Lousse) et de leurs abords et des plans d'eau situés en limite de Pins-Justaret,
- ✓ Classement en zone naturelle (Ne) des principaux espaces récréatifs à dominante naturelle (théâtre de verdure et espace sport et santé le long de la Garonne, Bois la Canal et le Gros Bois : espaces boisés aménagés avec jeux),
- ✓ Identification de la majorité des boisements et linéaires boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme avec intégration de dispositions spécifiques de façon à assurer leur préservation,
- ✓ Classement en zone agricole des grands îlots agricoles présents sur la commune,
- ✓ Un classement en zone UA du bourg ancien et en zone UD des deux quartiers de faible densité situés dans des espaces à dominante boisée,
- ✓ Dispositions dans le règlement écrit sur les clôtures en limite et à l'intérieur de zone agricoles et naturelles.

#### **Développement urbain**

- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement des communes afin d'adapter les projets de développement aux caractéristiques de la commune et au site dans lesquels ils s'inscrivent,
- ✓ Dispositions réglementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions urbaines récentes (UB, UC, UCa et UD) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,... afin de préserver l'identité de chaque secteur de la commune,
- ✓ Dispositions dans le PLU sur l'aspect des constructions en cohérence avec l'identité de la commune (palette de couleur pour les façades, pente et couleur des toitures, hauteur des constructions,...)

#### **Patrimoine bâti**

- ✓ Identification au titre de L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments de patrimoine bâti et d'ensembles paysagers caractéristiques de la commune.

## Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCoT :

Mettre en valeur les paysages	
<b>R9</b>	Préservation des perspectives visuelles lointaines
<b>R10</b>	Valorisation de l'eau et du réseau hydrographique
<b>R11</b>	Confortement de la trame boisée
<b>P11</b>	Intégration des opérations d'aménagement dans l'unité paysagère concernée
<b>P12</b>	Préservation des lignes de crêtes et margelles de terrasses
<b>P13</b>	Valorisation des cours d'eau majeurs, des canaux et de leurs abords
<b>R12</b>	Préservation des paysages rapprochés ; regard particulier sur les espaces d'interfaces
<b>P14</b>	Protection des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue
<b>R13</b>	Valorisation des sites patrimoniaux et emblématiques contemporains
<b>R14</b>	Évolution de la créativité architecturale favorisée
<b>R15</b>	Recomposition des paysages autour de l'urbanisation existante encouragée
<b>P15</b>	(Re)qualification des entrées de ville
<b>P16</b>	Maintien de séquences ouvertes favorisé le long des nouvelles infrastructures

La commune se situe en dehors des grandes entités paysagère du SCoT, des entrées de ville à requalifier ou à créer, des margelles de terrasse et ligne de crête des coteaux. En outre, aucune perspective visuelle n'est recensée sur la commune.

En cohérence avec les prescriptions et recommandations du SCoT, le PLU favorise toutefois :

- La protection des cours d'eau et de leurs milieux associés (NcE, identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) en cohérence avec la R10 du DOO,
- Une protection de l'ensemble des boisements et linéaires boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, un règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser qui prévoit que « Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation. » et la mise en place d'OAP sur les principaux secteurs de développement afin qu'ils s'intègrent au mieux dans leur environnement en cohérence avec la R11 et la R12 du DOO.

#### Renforcer la production de logements

**P58** Hors ville intense, autorisation des extensions urbaines en continuité du tissu urbain existant, desservies par des transports en commun ou à proximité d'équipements et services existants

**P59** Priorité donnée au développement des centres bourgs et des noyaux villageois

**P60** En Développement mesuré, phasage des capacités foncières en extension

En cohérence avec les prescriptions et recommandations du SCoT, le PLU prévoit que :

- ✓ Les principales zones de développement se situent en continuité ou dans des espaces interstitiels du bourg, en cohérence avec les P58 et P59 du DOO :
  - *La zone AUa qui est destinée à l'accueil d'une résidence autonomie se situe ainsi dans le prolongement du pôle d'équipements comprenant notamment l'espace J. FERRAT et l'EHPAD,*
  - *La zone AUb se situe dans un espace interstitiel à proximité immédiate du bourg ancien qui concentre de nombreux équipements et services à la personne et compte des arrêts de la ligne de transport en commun (317),*
  - *La zone AUc se situe également dans un espace interstitiel à proximité du bourg ancien à proximité d'un des arrêts de la ligne de transport en commun (317),*
- ✓ Les zones AUb et AUc sont programmées à partir de 2028 en cohérence avec la P60 du DOO.

### 3.1.4. Equipements, commerces et services

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Identifier les besoins actuels et futurs en matière d'équipements et services,
- ⇒ Anticiper sur la faible disponibilité foncière autour des 3 pôles d'équipements pour permettre des aménagements futurs,
- ⇒ Maintenir un équilibre entre l'offre en haut et en bas du village,
- ⇒ Cibler les secteurs les plus favorables à une mixité des fonctions (habitat-commerces),
- ⇒ Maintenir la présence de places de stationnement à proximité des commerces notamment rue Clément Ader,
- ⇒ Favoriser une remobilisation des locaux commerciaux vacants.

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le PADD affiche la volonté communale :

- ✓ D'équilibrer le développement en cohérence avec la taille de la commune et son niveau d'équipements en :
  - *Permettant le maintien d'un équilibre entre le haut et en bas du village notamment en termes d'équipements et services,*
  - *Permettant la pérennisation et un éventuel renforcement des équipements autour des trois pôles existants,*
  - *Prévoyant l'accueil de population en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux existants ou projetés,*
- ✓ De redynamiser l'offre commerciale et de service de proximité par :
  - *Le maintien voire le renforcement de 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,*
  - *Le maintien d'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,*
  - *Le ciblage des secteurs les plus favorables à une mixité des fonctions.*

#### Justification :

*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 qu'elle souhaite pérenniser :*

- *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.*

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.

#### **Principaux éléments de la traduction règlementaire :**

- ✓ Création de six zones UE (zone urbaine spécifiquement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics) au niveau des principaux équipements scolaires, sportifs et culturels (Stade champ du Moulin, Complexe Dominique Prévost, Médiathèque, Espace place Monséguir, espace Jean Ferrat, ...),
- ✓ Création de trois zones Ne (secteur accueillant des équipements sportifs, aires de jeux, parcours sportif),
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles avec possibilité d'implantation de l'artisanat et du commerce de détail autorisés dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle.

#### **Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine**

Extrait du DOO du SCOT :

Équilibrer les territoires en matière d'équipements	
<b>P94</b>	Autorisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
<b>P95</b>	Identification des équipements accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels, et exceptions

Les six zones UE recensées se situent dans le tissu urbain existant permettant ainsi de participer à la mixité des fonctions urbaines, en cohérence avec la P95 du DOO.

Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes	
<b>P66</b>	implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier
<b>R76</b>	Limitation des règles trop prescriptives à l'installation d'activités économiques dans les quartiers
<b>R77</b>	Possibilité de restreindre la transformation d'usage des ateliers et des magasins
<b>R78</b>	Approche en "bâtiments groupés" favorisée

Le PLU favorise une mixité fonctionnelle au sein des espaces à vocation résidentielle permettant ainsi d'intégrer l'activité économique dans les zones à vocation principale d'habitat existantes ou en création, en y autorisant des activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage en cohérence avec la P66 du DOO.

### 3.1.5. Réseaux et énergie

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Proposer un développement en cohérence avec la capacité des réseaux (actuels ou programmés),
- ⇒ Prioriser le développement dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,
- ⇒ Prendre en compte la desserte incendie dans les choix de développement,
- ⇒ Proposer un développement en cohérence avec les capacités de la STEP,
- ⇒ Prévoir des dispositions en matière d'eaux pluviales en cohérence avec les prescriptions du SAGE et encadrer l'imperméabilisation des sols,
- ⇒ Prendre en compte les orientations émises dans le PCAET.

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

**En termes de réseaux**, le PADD propose d'adapter le développement urbain à la capacité des réseaux existants ou projetés en :

- ✓ Proposant une densification « qualitative » au regard de la capacité des réseaux, de la voirie, du stationnement, de l'environnement urbain,
- ✓ En prévoyant un accueil de population en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux existants ou projetés,
- ✓ En priorisant le développement urbain dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,
- ✓ 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,
- ✓ Le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitant le développement des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie.

**En termes de prise en compte des enjeux climat-énergie**, la commune souhaite intégrer ces enjeux 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**

#### Justification :

*Dans le cadre du PLU, les élus affichent leur volonté d'assurer une cohérence entre le développement proposé et la capacité des réseaux notamment en encadrant la densification des secteurs déjà urbanisés non dimensionnés pour recevoir une importante densification.*

*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. Le programme d'actions se décline en 5 orientations principales, la commune prévoyant d'intervenir principalement sur la mobilité durable, la rénovation énergétique des bâtiments et la préservation et valorisation des espaces et ressources pour la qualité de vie des habitants (maintien des espaces boisés).*

## Principaux éléments de la traduction réglementaire :

### Réseaux

- ✓ Développement urbain privilégié sur les secteurs desservis en assainissement collectif et ce, en cohérence avec la capacité résiduelle de la station d'épuration,
- ✓ Raccordement à l'assainissement collectif imposé lorsqu'il existe,
- ✓ Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion).

### Communications numériques

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant le développement des communications numériques,
- ✓ Disposition réglementaire visant à anticiper sur le développement ultérieur des câbles optiques (fourreaux, chambres).

### Climat-Energie

- ✓ Recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg visant à faciliter le développement ultérieur des réseaux de chaleur,
- ✓ Dispositions réglementaires afin de faciliter l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants et dispositions pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti.
- ✓ Dispositions réglementaires visant au maintien des boisements existants (article L151-23 du code de l'urbanisme et règle spécifique de respect des formations végétales existantes dans les projet de construction) permettant ainsi le maintien d'îlot de fraîcheur.

## Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

### Extrait du DOO du SCOT :

<b>Préserver et économiser les ressources en eau</b>	
<b>P22</b>	Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales
<b>R23</b>	Réinfiltration des eaux pluviales encouragée
<b>R24</b>	Intégration de schémas d'assainissement pluvial à jour
<b>R25</b>	Récupération et optimisation de la gestion des eaux pluviales favorisée
<b>P23</b>	Développement de l'urbanisation conditionné par les capacités d'approvisionnement en eau potable
<b>R26</b>	Anticipation de la multifonctionnalité et du maillage des réseaux de distribution en eau

<b>Améliorer la qualité de la ressource eau</b>	
<b>P36</b>	Réseaux séparatifs privilégiés
<b>P37</b>	Réduction de la part des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement
<b>P38</b>	Ouverture à l'urbanisation conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées à court terme
<b>P39</b>	Assainissement collectif privilégié
<b>R44</b>	Assainissement non collectif réservé aux zones à faible densité et à faible pression foncière

Les dispositions émises dans le PLU (règlement écrit, graphique et OAP) sont compatibles avec les prescriptions fixées en matière de ressource en eau :

- Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion) en cohérence avec la P22 du DOO,
- Développement urbain privilégié en assainissement collectif, en cohérence avec la P39 du DOO.

Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre	
<b>P27</b>	Urbanisation structurée autour de centralités et de polarités
<b>P28</b>	Développement des transports collectifs et des modes actifs
<b>P29</b>	Démarche de qualité environnementale
<b>R29</b>	Réhabilitation thermique du parc existant encouragée
<b>R30</b>	Démarches globales de qualité environnementale encouragées
<b>P30</b>	Autorisation de sites de production d'énergie photovoltaïque en façades et toitures

En cohérence avec les prescriptions du SCoT :

- Le PLU vise à un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et dans son prolongement, en cohérence avec la P27 du DOO,
- La majorité des futures zones de développement se situent à moins de 500 m d'un arrêt de bus et l'ensemble des zones envisagées sont reliées au centre du village par un cheminement doux, en cohérence avec la P28 du DOO,
- Le règlement écrit comprend des dispositions réglementaires spécifiques afin de faciliter l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants et des dispositions pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti en cohérence avec la R29 et la P30 du DOO.

### 3.1.6. Les mobilités : transports et déplacement

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Favoriser un maillage des voiries et limiter la création d'impasse,
- ⇒ Poursuivre la création d'itinéraires doux entre le centre bourg, les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements et services et en cohérence avec les communes limitrophes,
- ⇒ Privilégier la densification à proximité des arrêts de transport en commun,
- ⇒ Adapter le nombre d'aire de stationnement au dimensionnement du projet afin d'éviter un report sur la voie publique notamment sur la rue Clément Ader,
- ⇒ Créer des poches de stationnement public dans le bourg,
- ⇒ Aménager et sécuriser la rue d'Occitanie et la rue d'Aquitaine,
- ⇒ Adapter les infrastructures en fonction des projets de développement et anticiper sur les besoins futurs.

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

**En termes de mobilités**, l'orientation définie dans le PADD vise à afficher la volonté communale d'améliorer le fonctionnement urbain en matière de mobilités. Pour cela, le projet se fonde sur le fait de :

- ✓ Poursuivre 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.
- ✓ Repenser la place de la voiture dans certains secteurs tels que la place Montségur afin de laisser davantage de place aux piétons et cycles,
- ✓ Aménager et sécuriser 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.
- ✓ Améliorer 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.

#### Justification :

*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 et les transports en commun.*

### Principaux éléments de la traduction réglementaire :

#### Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain dans le bourg et son prolongement immédiat,
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP,
- ✓ Identification d'emplacements réservés majoritairement pour la mise en place de cheminements doux (rue Lacanal, rue d'Occitanie, rue des Chartreux, Avenue Vincent Auriol).

#### Transports collectifs

- ✓ Un développement urbain majoritairement à proximité des arrêts de bus (moins de 500m),

#### Sécurisation et organisation des déplacements

- ✓ Définition de schémas de voirie dans les OAP en cohérence avec le fonctionnement urbain des secteurs limitrophes et les voiries périphériques,
- ✓ Mise en place de dispositions dans le règlement écrit sur le dimensionnement des voiries en fonction du nombre de logements desservis.

#### Stationnements

- ✓ Dispositions dans le règlement du PLU afin d'adapter le nombre de places de stationnement en fonction des projets,
- ✓ Un emplacement réservé à proximité de l'église pour créer des places de stationnement.

### Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

#### Extrait du DOO du SCOT :

Vers une cohérence urbanisme / transport	
<b>P109</b>	En Développement mesuré, ouverture à l'urbanisation priorisée dans les secteurs déjà desservis par les TC
<b>P110</b>	Promotion de l'usage des modes actifs
<b>P111</b>	Intégration des accès à la desserte TC et des itinéraires modes actifs dans les opérations d'aménagements
<b>R100</b>	Inscription des opérations d'aménagement dans la trame viaire générale des bourgs et des villes

En cohérence avec les orientations du SCOT, le PLU prévoit notamment que :

- La quasi-totalité des futures zones de développement identifiées dans le PLU se situent dans le bourg à moins de 500m des arrêts de bus de la ligne tisséo en cohérence avec la P109 du DOO,
- le développement des déplacements doux via la mise en place d'emplacements réservés dédiés, la mise en place d'OAP intégrant cette thématique, ... en cohérence avec la P110 du DOO.

### 3.1.7. Développement économique et de loisirs

<b>ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Proposer une stratégie économique en cohérence avec la stratégie du Muretain Agglo,</li><li>⇒ Identifier les secteurs favorables à une mixité des fonctions (habitat- artisanat-commerce) et émettre des prescriptions afin de limiter les conflits d'usage,</li><li>⇒ Garantir un maintien des espaces récréatifs au cœur du village,</li><li>⇒ Poursuivre la valorisation de la Garonne et ses abords tout en prenant en compte les enjeux environnementaux forts de ce secteur,</li><li>⇒ Valoriser le lac au bord du bois de la Canal situé dans le prolongement d'équipements publics.</li></ul>
<b>CHOIX RETENUS DANS LE PADD</b>
<p><b>En termes de développement économique et de loisirs</b>, le projet se fonde sur le fait de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Assurer la pérennité des activités existantes,</li><li>✓ Développer les espaces de convivialité et faciliter l'accès à la population aux infrastructures de loisirs existantes et futures : parcs, bois, ...</li></ul>
<p><b>Justification :</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>La commune dispose également 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</i></p>
<p><b>Principaux éléments de la traduction règlementaire</b></p> <p><u>Zone d'activités</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Délimitation d'une zone UX correspondant à l'emprise actuelle de la ZA Champ du Moulin urbanisée,</li></ul> <p><u>Mixité des fonctions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles adaptée en fonction des enjeux identifiés.</li></ul> <p><u>Activités sportives et de loisirs</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Délimitation d'une zone UEs correspondant aux équipements sportifs de la commune,</li><li>✓ Délimitation d'une zone Ne correspondant aux espaces récréatifs de la commune,</li><li>✓ Délimitation d'une zone Nj correspondant à un secteur destiné à des jardins partagés.</li></ul>
<p><b>Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine</b></p> <p><u>Extrait du DOO du SCOT :</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"><p style="text-align: center;">Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes</p><p><b>P66</b> : implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier</p></div> <p>Le projet de PLU est compatible avec les prescriptions du DOO en ce qu'il favorise la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles situées dans le bourg en y autorisant des activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage.</p>

### 3.1.8. Agriculture

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Espaces agricoles à plus forts enjeux (sud et est du territoire) à préserver de toute urbanisation
- ⇒ Privilégier l'urbanisation en densification/renouvellement urbain et sur les secteurs de moindre enjeu

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

En continuité avec les orientations du précédent PLU, la collectivité souhaite prolonger son objectif de préservation des unités agricoles en continuant à :

- ✓ 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.

#### Justification :

*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.*

#### Principaux éléments de la traduction réglementaire

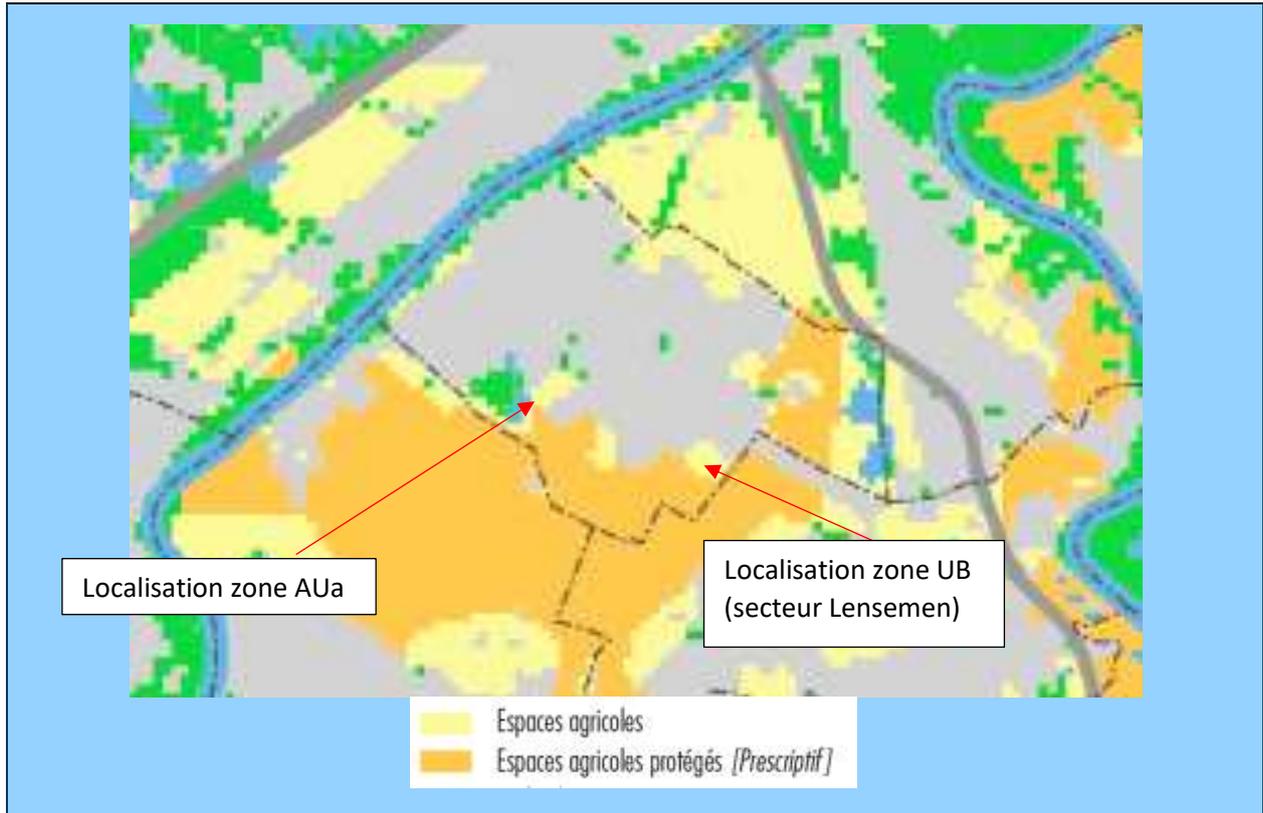
- ✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement,
- ✓ Une délimitation des zones à urbaniser en dehors de tout secteur agricole à fort enjeu sur des secteurs contraints pour l'agriculture du fait de la proximité de l'urbanisation,
- ✓ Un développement recentré sur le bourg et près 43% du développement projeté en densification,
- ✓ Parmi les 5,5 ha de consommation d'espace projeté, 67% font déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

#### Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

#### Extrait du DOO du SCOT :

Conforter durablement la place de l'agriculture	
P2	Autorisation de changements des espaces agricoles en faveur d'espaces de nature
P3	Conditions de changement de destination des bâtiments agricoles
R1	Évaluation des impacts cumulés sur les espaces agricoles et définition des mesures de compensation
P4	Maintien strict de la vocation agricole des espaces agricoles protégés
R2	Préservation de l'organisation parcellaire
R3	Réalisation de diagnostic agricole en lien avec les POS/PLU/i

En cohérence avec la P4 du DOO, les secteurs de développement prévus dans le PLU se situent sur des espaces déjà artificialisés ou en extension sur des secteurs de moindre enjeu agricole. Aucun espace agricole protégé n'est ainsi impacté par le PLU.



### 3.1.9. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Préserver la Garonne et ses abords et limiter les impacts directs et indirects sur le site Natura 2000,
- ⇒ Préserver 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, ...),
- ⇒ Poursuivre la valorisation des espaces naturels existants,
- ⇒ Intégrer la biodiversité dans les futurs aménagements,
- ⇒ Limiter la fragmentation des espaces favorables à la biodiversité dans un contexte de forte pression foncière.

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le PADD met en avant un projet fondé sur la préservation du milieu naturel caractéristique de la commune. Il est ainsi prévu de prendre en compte les enjeux identifiés et ainsi :

- ✓ Garantir la préservation de la Garonne et ses abords sur les zones à plus fort enjeu.
- ✓ 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.

#### Justification :

*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).*

### Principaux éléments de la traduction réglementaire

- ✓ Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité et de continuités écologiques : La Garonne et ses abords ainsi que Lousse et ses abords et les lacs,
- ✓ Identification de la majorité des boisements, linéaires boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme avec intégration de dispositions spécifiques de façon à assurer leur préservation,
- ✓ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zone A et N et dans les zones A et N,
- ✓ Intégration de zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement (10m),
- ✓ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales,
- ✓ Prise en compte du PPRI.

### Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCoT :

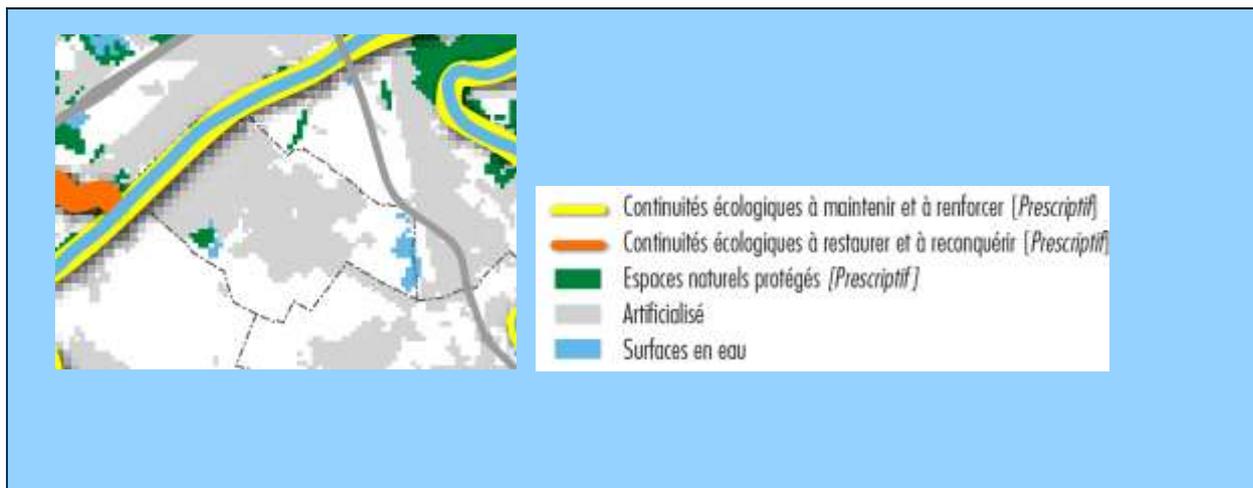
Protéger et conforter les espaces de nature	
<b>P5</b>	Urbanisation non autorisée au sein des espaces naturels en dehors des territoires d'accueil du développement
<b>P6</b>	Préservation des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine
Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité	
<b>P7</b>	Urbanisation interdite au sein des espaces naturels protégés
<b>P8</b>	Préservation des surfaces en eau
<b>R4</b>	Protection des ZNIEFF de type I encouragée
<b>R5</b>	Inventaire et protection des zones humides préconisée
<b>R6</b>	Complément des inventaires des cours d'eau
<b>R7</b>	Maintien de la qualité et de la fonctionnalité des espaces boisés
<b>R8</b>	Étude ou notice d'impact recommandée ; évaluation des impacts cumulés sur les espaces naturels et définition des mesures de compensation
<b>P9</b>	Préservation des continuités écologiques ; largeur minimale de 50 mètres et caractère inconstructible
<b>P10</b>	Préservation des espaces de mobilité des cours d'eau ; limitation des impacts sur les milieux aquatiques



	Espaces naturels
	Espaces naturels protégés [Prescriptif]
	Espaces verts artificialisés
	ZNIEFF type I deuxième génération

Les orientations du PADD et sa traduction réglementaire sont en cohérence avec les prescriptions du DOO via :

- ✓ Un classement en Nce et/ou identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces naturels protégés identifié dans le PLU *en cohérence avec la P7 du DOO*,
- ✓ Un classement en Nce des deux cours d'eau s'écoulant sur le territoire et de deux lacs situés à l'est *en cohérence avec la P8 du DOO*,
- ✓ La prise en compte de la continuité écologique que constitue la Garonne par un classement en zone Nce, *en cohérence avec la P6 du DOO*.



## 3.2. UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

### 3.2.1. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, UD et AU)

#### Principe de délimitation des zones

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle du PLU se fonde sur les orientations du PADD à savoir notamment :

- 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,
- 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).

### **Les zones urbaines**

Afin de permettre une délimitation des zones résidentielles en cohérence avec ces orientations du PADD, la traduction réglementaire du projet s'est appuyée sur les différents éléments issus du diagnostic (tâche urbaine, enjeux agricoles et environnementaux, desserte en matière de réseau, localisation des équipements publics, ...).

Dans le cadre du PLU, les zones urbaines ont été délimitées au niveau du bourg, en prenant appui sur la tâche urbaine et les formes urbaines existantes. Quatre zones ont ainsi été délimitées :

- Une zone UA, correspondant au bourg ancien de Roquettes qui s'étend le long de la rue Clément Ader,
- Une zone UB, correspondant aux extensions urbaines réalisées dans le bourg en lien à des opérations d'aménagement d'ensemble comprenant les secteurs les plus denses (habitat collectif, mitoyen, ...),
- Une zone UC, correspondant aux extensions pavillonnaires. Il est distingué un sous-secteur Uca correspondant à un secteur pavillonnaire dont le tissu urbain est plus lâche en lien notamment avec une urbanisation au coup par coup,
- Une zone UD, correspondant à un tissu urbain lâche avec les constructions d'habitation intégrées au sein d'espaces boisés.

### **Les zones destinées à accueillir le futur développement résidentiel**

Le PLU définit trois zones à urbaniser dont l'ouverture est échelonnée dans le temps :

- Une zone située au Sud du bourg dans le prolongement de l'espace Jean Ferrat : le secteur Borde Grosse, dont l'ouverture à l'urbanisation est immédiate,
- Deux zones constituant des espaces interstitiels au sein du bourg : les secteurs Village Nord et La Canal dont l'ouverture à l'urbanisation est projetée à partir de 2028.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Les zones AU à vocation résidentielle ainsi que deux secteurs stratégiques classés en zone urbaine font ainsi l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.



L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.).

Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, son insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

De manière générale, les OAP fixent des objectifs en matière de :

- Desserte et accessibilité
- Gestion des eaux pluviales
- Forme urbaine et densité
- Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques
- Modalités d'ouverture à l'urbanisation et échéancier

### **Le règlement écrit**

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle sont les suivantes :

- Permettre une mixité des fonctions sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser avec des nuances en fonction des zones,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (implantation, aspect des constructions, densités, ...) en fonction des formes urbaines variées présentes sur la commune,
- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs afin de préserver l'identité des différents secteurs qui composent la commune,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en émettant des prescriptions en matière d'assainissement et de pluvial.

### **3.2.2. Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics (UE)**

La définition de zones UE spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics vise à répondre à l'objectif du PADD d'équilibrer le développement en cohérence avec la taille de la commune et son niveau d'équipements (axe 2).

#### **Principe de délimitation des zones**

Le PLU identifie six zones UE y compris un secteur UEs :

- Le pôle situé au carrefour de l'avenue Vincent Auriol (RD56) et de la rue Clément Ader qui intègre le centre socio-culturel, les terrains de tennis, le boulodrome, le pavillon des associations, ... est ainsi classé en zone UE,

- Le pôle d'équipement au niveau de la rue du Canal réparti en deux zones :
  - Le Tennis Club,
  - L'Espace Jean Ferrat.
- Le pôle d'équipement le long de l'avenue des Pyrénées, au niveau du groupe scolaire :
- Le cimetière et le réservoir d'eau potable,
- Les terrains de sports le long de la rue du Champ du Moulin classée en zone UEs au regard du caractère essentiellement non bâti de la zone.

### **Le règlement écrit**

En cohérence avec les orientations du PADD, le principe retenu pour l'élaboration du règlement écrit de la zone UE vise à répondre à la volonté communale de permettre la pérennisation et un éventuel renforcement des équipements autour des pôles d'équipements existants.

De plus, le règlement écrit a été conçu de façon à limiter les prescriptions en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère au regard des contraintes notamment techniques de ce type de construction.

### **3.2.3. Une zone urbaine à vocation économique (UX)**

La définition de la zone à vocation économique du PLU (UX) s'appuie sur l'emprise existante de la ZA Champ du Moulin située au nord de la commune en limite de Pinsaguel et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD précisant la volonté d'assurer la pérennité des activités existantes notamment via un maintien de la zone artisanale dans son enveloppe existante (axe 2 du PADD).

#### **Principe de délimitation des zones**

Le PLU définit ainsi une zone UX dédiée à l'accueil d'activités de type artisanale, commerciale et de bureau en lien avec l'occupation actuelle de la zone qui comprend une entreprise de mécanique de précision, un entrepôt de stockage (box en location) ainsi qu'un concessionnaire automobile.

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante de la zone actuelle.

#### **Le règlement écrit**

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit de la zone urbaine à vocation économique sont les suivantes :

- Garantir un développement économique en cohérence avec la stratégie intercommunale et assurer la pérennité des activités économiques existantes,
- Adapter le développement projeté à la capacité des réseaux (assainissement collectif, gestion du pluvial, ...) limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur,
- Favoriser une bonne intégration de la zone dans son environnement : proximité de zones résidentielles et situation en entrée de ville depuis la RD56.

### **3.2.4. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité d'entités agricoles cohérentes en cohérence avec les espaces des communes limitrophes**

Un des objectifs du PLU inscrit dans l'une des orientations du PADD est d'affirmer la vocation agricole des secteurs à enjeux qui sont notamment identifiés en espaces agricoles à protéger au SCoT.

#### **Principe de délimitation des zones**

Au regard de l'emprise des zones bâties et de la superficie de la commune, les surfaces encore dévolues à l'agriculture apparaissent faibles. Le diagnostic réalisée dans le cadre du PLU est notamment venu confirmer l'enjeu que représente ces secteurs dans un contexte de forte pression urbaine. 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.

Dès lors les zones A circonscrivent la grande majorité des terres à vocation agricole du territoire et déclarées au RPG, couvrant ainsi près de 27% de la commune.

#### **Le règlement écrit**

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivants :

- Préserver les secteurs identifiés à enjeu agricole du territoire,
- Encadrer les évolutions des constructions d'habitations existantes en zone agricole,
- Favoriser une bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

### **3.2.5. Des zones naturelles (N) adaptées aux spécificités de la commune**

Dans le PADD, la commune affiche sa volonté de maintenir la qualité du cadre de vie, notamment en préservant les espaces naturels caractéristiques de la commune et en maintenant voire développant les espaces récréatifs.

Afin de prendre en compte ces orientations, un travail d'analyse a été réalisé afin d'identifier :

- Les milieux présentant un fort enjeu environnemental sur le territoire (mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel, milieux boisés, milieux humides, etc.),
- Les milieux constituant des espaces récréatifs notamment en lien avec les espaces naturels (abords de la Garonne, aire de jeux et parcours sportif).

### Principe de délimitation des zones

Afin de prendre en compte les différentes spécificités des zones naturelles, la délimitation des zones naturelles a été réalisée selon les modalités suivantes :

Zone	Secteurs concernés	Objectifs
<b>N</b> : zone naturelle	<i>Espaces naturels pouvant accueillir du bâti et situés à l'interface entre espaces naturels remarquables identifiés en Nce et espaces bâtis : plans d'eau liés à la gestion des eaux pluviales au droit du Bois de la Canal, secteur de l'ancien moulin sur les berges de la Garonne, etc.</i>	<i>Assurer le maintien de ces espaces naturels dit « ordinaires » tout en permettant une gestion des constructions d'habitation existantes.</i>
<b>Nce</b> : zone naturelle de protection des continuités écologiques et de la biodiversité	<i>Principales continuités écologiques identifiées reprenant la Garonne, la Lousse et leurs milieux associés ainsi que les lacs d'anciennes gravières constituant un espace relais de la trame bleue</i>	<i>Assurer la préservation des continuités écologiques</i>
<b>Ne</b> : secteur dédié aux espaces récréatifs	<i>Secteur du théâtre de verdure en bord de Garonne et espace sport/santé associé, aire de jeux du Gros Bois et parcours sportif du Bois de La Canal</i>	<i>Assurer la préservation des espaces récréatifs présents sur le territoire participant à la qualité du cadre de vie de ses habitants</i>
<b>Nj</b> : secteur dédié aux jardins partagés	<i>Espaces destinés à accueillir des jardins partagés sur les berges de la Garonne au Sud-Ouest du secteur du théâtre de verdure en bord de Garonne et espace sport/santé associé</i>	<i>Permettre l'implantation de jardins partagés afin d'afficher la volonté de valoriser les espaces naturels de la commune comme vecteur de lien social</i>

Parmi ces secteurs, les secteurs Ne et Nj constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), en ce qu'ils autorisent l'implantation de constructions nouvelles.

Conformément à l'article L.151-12 du CU, alinéa 2, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

### **3.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : DES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET**

#### **3.3.1. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités**

Le PLU définit 8 emplacements réservés, tous en lien avec l'orientation du PADD « Améliorer le fonctionnement urbain en matière de mobilités ».

### 3.3.2. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire

En cohérence avec l'orientation définie dans le PADD sur le maintien du cadre de vie passant par la préservation des éléments bâtis remarquables (Axe 1), le PLU identifie :

- Dix éléments de patrimoine bâti remarquable,
- Six ensembles paysagers.

Cette identification a trois conséquences importantes :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,
- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé,
- Le respect des dispositions spécifiques dans le règlement écrit visant à ce que tous travaux ou constructions ne remettent pas en cause ces éléments caractéristiques et ces ensembles paysagers.

### 3.3.3. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, **les principaux éléments boisés (espaces et linéaires boisés)** qui contribuent à assurer la continuité écologique sur le territoire, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD.

Le règlement émet des dispositions précisant que les boisements identifiés doivent être maintenus et qu'en cas d'abattage, remplacés par des essences locales.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut néanmoins être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Ce classement a été privilégié par rapport à celui en Espaces Boisés Classés afin de faciliter leur gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux (lignes électriques, réseau d'assainissement, etc.) ou à la gestion des cours d'eau.

### 3.3.4. Des changements de destination (article L151-11 2° du code de l'urbanisme) ne compromettant pas la pérennité de l'activité agricole

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi, le PLU identifie 2 changements de destination sur le territoire ; l'ancien moulin et un bâtiment de la ferme Beaucru.

## 4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Pour rappel, le PADD prévoit une modération de la consommation d'espaces NAF basé sur :

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 sans consommation d'espace agricole naturel et forestier et projets autorisés (issus du PLU en vigueur)</u>  Environ 150 logements en densification dans le tissu urbain existant  (divisions parcellaires et dents creuses dont une cinquantaine relevant de projet autorisés)	<u>Potentiel avec 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 : environ 7 ha (dont environ 3,5 ha depuis 2013)</b>	
<b>Consommation projetée dans le cadre de la révision du PLU: Entre 5 et 6 ha dont près de <u>4 ha</u> faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme antérieure à la révision du PLU.</b>	

## 4.1. UN PROJET D'ACCUEIL DE LOGEMENTS COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS DEFINIES

Le PLU propose 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.

Bilan chiffré du PLU		
<b>Potentiel <u>sans</u> consommation d'espace</b>	Dents creuses	31 logements environ
	Division parcellaire (dont AUb)	128 logements environ (dont 20 logements en AUb)
	<b>Total</b>	<b>159 logements environ</b> dont une cinquantaine faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme accordées
<b>Potentiel <u>avec</u> consommation d'espace</b>	Secteur UB <i>(Lensemen faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme)</i>	117 logements
	Secteur AUc <i>Espace interstitiel</i>	10 logements
	Secteur AUa <i>Extension</i>	86 logements
	<b>Total</b>	<b>213 logements environ sur 5,5 ha</b> dont 117 faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée sur 3,7 ha
<b>Bilan du potentiel offert par le PLU</b>		<p><b>Autour de 370 logements au total exclusivement dans le bourg, répartis de la façon qui suit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Environ 160 logements en densification (environ 43% du potentiel)</li> <li>- Environ 210 logements en consommation d'espace sur 5,5<sup>e</sup>ha soit une densité moyenne de 38 logements/ha</li> </ul>

## 4.2. UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES LIMITE DANS LES ZONES NATURELLES

Les activités autorisées dans certains secteurs naturels sont limitées et reprennent pour la plupart des activités d'ores et déjà existantes. Il s'agit :

- De trois zones Ne, reprenant l'emprise des espaces récréatifs présents sur le territoire (Secteur du théâtre de verdure en bord de Garonne et espace sport/santé associé, parcours sportif du Bois de la Canal et aire de jeux du Gros Bois). A noter que sur les secteurs du Bois Gros et du Bois de la Canal, les boisements sont préservés par une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- D'une zone Nj destinée à accueillir des constructions et installations liées aux jardins partagés et à l'agriculture de proximité.

## 4.3. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLU est le suivant :

Zones du PLU	Total consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLU	Espace à vocation agricole	Espace naturel
Zones résidentielles générant de la consommation d'espace	5,5 ha	5,5 ha (dont 1,25 ha déclaré au RPG 2020)	-
<b>Total</b>	<b>5,5 ha</b>	<b>5,5 ha</b>	-

Les zones urbaines et à urbaniser induisent la réduction de 5,5 ha d'espaces à vocation agricole dont 1,25 ha seulement déclarés au RPG 2020. A noter que :

- Le secteur Lensemen (zone UB) qui s'étend sur une superficie de 3,7 ha fait d'ores et déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée dans le cadre du PLU en vigueur,
- Le secteur La Canal qui s'étend sur 0,55 ha constitue un espace interstitiel au sein du village occupé depuis peu par un maraicher sous la forme d'un commodat de 5 ans (avec évolution prochaine vers un fermage de 9 ans) et dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à 2028 permettant ainsi de tenir compte de l'activité,
- La zone AUc, seule parcelle déclarée au RPG 2020, constitue un espace agricole compris entre la Lousse et la Rue d'Aquitaine qui est l'une des seules parcelles agricoles qui n'est pas directement reliée à un grand ilot agricole du fait de la présence de la voirie.

## 5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES

Les orientations du PLU apparaissent compatibles avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne, du SRCE, du SRCAE et du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

## 6. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES

### 6.1. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES

#### 6.1.1. Incidences directes

Comme précisé dans l'Etat Initial de l'Environnement, la Garonne qui s'écoule en limite Ouest du territoire est classée au sein du réseau Natura 2000 à travers la Zone Spéciale de Conservation FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

L'emprise du site Natura 2000 reprenant la Garonne et ses milieux associés a été prise en compte dans la délimitation des zones du PLU et ainsi classée en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce. Seul le bâtiment existant situé dans l'emprise du site Natura 2000 a été classé en zone N ; pour autant, ce dernier est concerné par la zone rouge du PPRI.

Cette zone Nce, non bâtie, destinée à ne recevoir qu'un nombre d'aménagement limité (conservation, protection, gestion, ou mise en valeur des espaces naturels, ouvrages de protection contre les inondations ou nécessaires au fonctionnement des réseaux (ouvrages de gestion des eaux pluviales, ...), ...) assure la préservation des habitats d'intérêt communautaire mis en évidence dans l'emprise du site, dans le cadre du DOCOB.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a été délimitée dans l'emprise du site Natura. Les zones urbaines existantes situées au plus près de la Garonne, ont été délimitées au plus proche de l'occupation actuelle des terrains.

**Par conséquent, le projet de PLU n'a pas d'incidence directe négative sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».**

### 6.1.2. Incidences indirectes

Au regard du projet et des enjeux liés au site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », différentes mesures ont été prises dans le PLU afin d'éviter et/ou réduire les potentielles incidences indirectes sur ce site.

#### Mesures d'évitement

- **Création d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité au niveau des principales continuités bleues du territoire,**
- **Recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau,**
- **Protection des boisements rivulaires via l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**

#### Mesures de réduction

- **Un développement exclusivement dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif,**
- **Mise en place de dispositions réglementaires limitant l'impact de l'assainissement autonome,**
- **Limitation de l'imperméabilisation des sols,**
- **Des règles imposées en matière de gestion des eaux pluviales,**
- **Encadrement des possibilités de constructions dans les zones A et N.**

Au regard des différentes mesures mises en place dans le PLU afin de limiter les incidences sur l'eau et les milieux aquatiques, on peut considérer que le projet de PLU n'aura pas d'incidence indirecte notable sur ce site Natura 2000.

## 6.2. INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Aucune zone humide n'a été mise en évidence sur le territoire communal dans le cadre de l'inventaire réalisé par le Conseil Départemental 31.

Néanmoins, afin de préserver les milieux humides associés aux cours d'eau s'écoulant sur le territoire et lacs présents, le règlement écrit interdit toute nouvelle construction à moins de 10 m des berges.

En outre, les cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont la Garonne et la Lousse, ainsi que leurs milieux associés et les lacs d'anciennes gravières situées à l'Est du territoire communal, ont été préservés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce.

## 6.3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET MESURES ENVISAGEES

### Mesures d'évitement

- La création d'une zone NCe de préservation des continuités écologiques,
- L'identification, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces et linéaires boisés,
- L'identification, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme de parcs et ilots boisés.

### Mesures de réduction

- Une traduction réglementaire tenant compte des enjeux identifiés,
- Des essences locales privilégiées visant à favoriser la biodiversité,
- Des orientations d'aménagement et de programmation adaptées aux enjeux environnementaux et paysagers,
- Un recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau,
- Des clôtures non bâties favorables à la circulation de la petite faune en zones A et N.

### Bilan des incidences résiduelles du PLU

Les choix de développement opérés dans le cadre de la révision du PLU visent ainsi à assurer la préservation de la majorité des enjeux en matière de patrimoine naturel, biodiversité et continuités écologiques identifiés.

La majorité des zones de développement sont délimitées sur des espaces enclavés du bourg ou en continuité ne présentant pas d'enjeu notable en matière de continuité écologique.

S'agissant des zones AUb et AUc enclavées dans le bourg et respectivement occupées par des jardins d'agrément et du maraichage bio ne présentent pas d'enjeu notable en matière de biodiversité.

Les enjeux en terme de biodiversité biologique de la zone AUa située en extension du bourg occupée par des cultures de maïs sont qualifiés de faibles ; les grandes cultures étant pauvres en espèces végétales et animales. Se situant toutefois aux abords de la Lousse, des dispositions spécifiques ont été émises visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur ce cours d'eau.

Sur ce secteur La Lousse et ses abords sont ainsi classés en NCe (10m de part et d'autres du cours d'eau). A noter que cette délimitation de la zone AUa ne va pas au-delà de la zone d'exploitation agricole actuelle et que des dispositions réglementaires ont été émises afin de limiter les incidences indirectes sur le cours d'eau et ses abords (gestion du pluvial, assainissement collectif, clôture végétalisée, ...). En outre, les stationnements sont préconisés le long de la rue d'Aquitaine, à distance de la Lousse.



Au regard des choix d'urbanisation d'une part mais également des différentes prescriptions mises en place afin de préserver les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité, le PLU n'a aucune incidence notable sur cette thématique.

## 6.4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AGRICULTURE ET MESURES ENVISAGEES

### Mesures d'évitement

- Un classement en zone agricole (A) des secteurs à enjeux agricoles.

### Mesures de réduction

- Des évolutions du bâti et des activités isolées dont la vocation est autre qu'agricole encadrées.

### Bilan des incidences potentielles du PLU

Le PLU tel que défini génère une réduction des espaces agricoles qui s'élève à 5,50 ha dont 5 ha déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2020.

Il est néanmoins à noter que la consommation d'espace agricole réellement induite par le PLU s'élève à 1,80 ha ; l'extension de la zone UB (3,70 ha) faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée dans le cadre du précédent PLU, ne faisant qu'entériner un « coup parti » :

- Zone AUa : Délimitée au Sud du bourg (1,25 ha), elle s'étend sur des terrains cultivés en maïs enclavés entre la Lousse à l'Ouest et la voirie au Sud et à l'Est, ne présentant dès lors que peu de pérennité,
- Zone AUc (0,55 ha) : De par sa situation, sur un espace enclavé du bourg, ce terrain exploité depuis peu en maraichage bio, représente une opportunité de développement stratégique. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est programmée à 2028, tenant dès lors compte de la durée du commodat (1 an renouvelable avec échéance à 3 ou 5 ans).

Ainsi, au regard des choix d'urbanisme opérés dans le cadre de la révision du PLU, les incidences du PLU peuvent être qualifiées de faibles.

## 6.5. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGEES

### 6.5.1. Eau

#### Mesure d'évitement

- Le classement en zone de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité des cours d'eau s'écoulant sur le territoire et lacs d'anciennes gravières,
- Une identification des boisements rivulaires au titre de l'article L151-23 du CU intégrant des dispositions spécifiques dans le règlement écrit.

#### Mesure de réduction

- Un recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau et aux lacs,
- Un développement exclusivement en assainissement collectif,
- Une station d'épuration en capacité de traiter les nouveaux effluents,
- Une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et un encadrement de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser.

#### Bilan des incidences potentielles du PLU

Au regard des orientations prises pour préserver le milieu hydraulique et des choix effectués en matière de développement avec des mesures mises en place visant à réduire l'impact de l'urbanisation sur la qualité des eaux notamment, le projet n'aura pas d'incidence notable sur le milieu hydraulique.

### 6.5.2. Air

#### Mesures de réduction

- Des choix de développement pour inciter le recours aux mobilités douces,
- Une mixité fonctionnelle favorisée dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle,
- Le recours aux énergies renouvelables encouragé.

#### Bilan des incidences potentielles du PLU

La structuration du développement urbain dans le bourg sur des espaces localisés à moins de 500 m des services et commerces de la commune, accompagnée des réflexions en terme d'amélioration des mobilités douces (OAP et ER), vise à limiter l'impact du développement envisagé sur la qualité de l'air.

### 6.5.3. Nuisances sonores

#### Mesure d'évitement

L'extrême Nord-Est du territoire est traversée par la RD820 faisant l'objet d'un classement sonore. Pour autant, cette voie est située à l'écart des zones urbanisées de la commune et les zones à urbaniser ont été délimitées à distance.

#### Mesure de réduction

- Une mixité des fonctions encadrée,
- Des choix d'urbanisme limitant les conflits d'usage avec l'agriculture.

## 6.6. RESEAUX ET EQUIPEMENTS

### 6.6.1. Assainissement

#### Mesure d'évitement

- Une station d'épuration en capacité de traiter les nouveaux effluents.

#### Mesure de réduction

- Un développement exclusivement sur des espaces raccordés au réseau d'assainissement collectif.

#### Bilan des incidences potentielles du PLU

Les choix opérés permettent de rentabiliser les équipements épuratoires existants.

### 6.6.2. Eau potable

#### Mesure d'évitement

- Un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable.

#### Bilan des incidences potentielles du PLU

Le PLU, au regard notamment des projections démographiques envisagées générera une augmentation des besoins en eau potable.

Le territoire ne présente à ce jour, pas de problématique d'approvisionnement ou desserte en eau potable.

En outre, L'interconnexion de trois unités de production d'eau potable via le maillage des réseaux sur le territoire du SIVOM SAGE permet d'assurer la sécurisation et la continuité du service d'alimentation en eau potable. En cas de dysfonctionnement de l'une de ces installations, les deux autres prennent le relais, offrant ainsi aux habitants de tout le territoire la garantie d'être toujours alimentés en eau potable.

Enfin, une nouvelle unité d'eau potable, d'une capacité de 20 000 m<sup>3</sup>/j, permettant d'alimenter à horizon 2030 le secteur « Rive Droite » du SIVOM SAGE et une partie de la ville de Muret va voir le jour dans le sud-ouest de la région toulousaine, à Saubens.

## 6.7. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES ET MESURES ENVISAGEES

### 6.7.1. Risque inondation

#### Mesure d'évitement

- Des choix de développement opérés en dehors des zones soumises à l'aléa fort du risque inondation.

#### Mesures de réduction

- Un règlement émettant des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales et limitant l'imperméabilisation.

#### Bilan des incidences potentielles du PLU

La Lousse qui traverse le bourg est soumise à des débordements ; dès lors, plusieurs secteurs situés dans l'emprise urbaine du bourg sont concernés par la zone bleue du PPRI (aléa moyen à faible). Dans ces espaces classés en zone urbaine voire en zone à urbaniser concernant l'espace interstitiel secteur La Canal, les possibilités d'urbanisation seront celles édictées par le PPRI joint en annexe ; ce dernier étant une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU. Pour exemple, en ce qui concerne les constructions nouvelles à usage d'habitation, le règlement du PPRI, les autorise sous réserve que le plancher soit situé au-dessus de la crue de référence.

En outre, les dispositions émises concernant la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols contribuent à ne pas accroître le risque inondation.

### 6.7.2. Risque sismique

La commune est concernée par un risque très faible ; aucune règle technique de construction parasismique s'imposant au règlement du PLU ne s'applique sur le territoire.

### 6.7.3. Risque mouvement de terrain

Le territoire est couvert par 2 PPR couvrant le risque mouvement de terrain et s'imposant au PLU :

- Le PPRn Garonne amont approuvé le 03/12/2003,
- Le PPR sécheresse approuvé le 22/12/2008.

### 6.7.4. Risque transport de matières dangereuses

#### Mesure d'évitement

Une canalisation de gaz traverse de vastes espaces agricoles au Sud du territoire. Cette canalisation a été prise en compte lors de la délimitation des zones du PLU et au regard du type de milieux traversés, délimitée au sein de la zone agricole A au PLU.

Si 2-3 habitations situées au Sud de la zone pavillonnaire des écoles concernées, à la marge par cette SUP 1, ont été classées en zone urbaine ; aucune zone de développement n'a été définie dans l'emprise de la SUP 1 afférente à cette canalisation. Dès lors, aucune nouvelle population n'est exposée à ce risque.

### 6.7.5. Sécurité routière

#### Mesure d'évitement

- Des emplacements réservés destinés à sécuriser les déplacements et améliorer le fonctionnement urbain
- Des principes d'aménagement dans les OAP visant à assurer la sécurité des accès et à améliorer le fonctionnement urbain

#### Bilan des incidences potentielles du PLU

Au regard des choix d'urbanisation et des outils réglementaires mis en place au profit d'une sécurisation des déplacements doux et d'une amélioration du fonctionnement urbain, le PLU aura une incidence positive sur la sécurité routière.

### 6.7.6. Incidences potentielles sur le volet énergie-climat et mesures envisagées

Axe du PCAET	Sous-axe du PCAET	Principales actions du PLU
<b>Axe 1 : Réduire les consommations dans les bâtiments</b>	1.1 Rénover le parc de logement individuel	Dispositions dérogatoires en zone UA concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et aux limites séparatives pour permettre l'isolation par l'extérieur.
	1.4 Construire des bâtiments/logements performants	Le règlement du PLU encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans toutes les zones du PLU.
<b>Axe 2 : Développer une mobilité durable</b>	2.1 Favoriser les modes doux et la multimodalité	Développement des modes doux afin de proposer une alternative à la voiture : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions spécifiques dans les OAP en matière de cheminements piétons,</li> <li>• Définition d'ER pour la création de cheminements doux et voie cyclable.</li> </ul>
	2.2 Réduire les déplacements sur le territoire	Développement offert pour 77% à proximité des équipements, services et commerces (moins de 500 m) facilitant l'accès en mode actif.
<b>Axe 3 : Relocaliser la production d'énergie</b>		Au regard de la taille de la commune et de son taux d'urbanisation, les rares espaces agricoles et naturels encore présents présentent des enjeux forts de préservation. Ces derniers n'apparaissent dès lors pas propices à l'implantation de dispositifs de production d'énergie au sol.
<b>Axe 4 : Préserver et valoriser les espaces et les ressources pour la qualité de vie des habitants</b>	4.1 Redonner à la nature toute sa place pour atténuer les effets du changement climatique	Préservation des éléments naturels d'intérêt et constitutifs de continuités écologiques par un classement en zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité (la Garonne faisant l'objet de nombreuses mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel, la Lousse et les lacs d'anciennes gravières)  Préservation par une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des boisements et linéaires boisés présents sur le territoire avec des prescriptions associées dans le règlement écrit.  Identification de parcs et îlots arborés (enjeu paysager mais également en tant que relais dans la trame verte) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme avec des prescriptions associées dans le règlement écrit visant notamment au maintien d'un équilibre entre masses bâties et masses boisées sur ces secteurs.
<b>Axe 5 : Coordonner et accompagner la transition énergie climat du territoire</b>		-

## **6.8. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ENVISAGEES**

### **Mesure d'évitement**

- La préservation des espaces non artificialisés du territoire.

### **Mesure de réduction**

- Une prise en compte des formes urbaines existantes et la recherche de la bonne intégration des nouvelles zones,
- Une prise en compte des caractéristiques architecturales et du paysage urbain,
- La prise en compte des éléments du patrimoine qu'ils soient bâti ou naturel,
- Des déplacements piétons et un accès aux transports en commun favorisés
- Des principes d'aménagement visant à améliorer le fonctionnement urbain.

### **Bilan des incidences potentielles du PLU**

L'ensemble des dispositions prises en matière de paysage, patrimoine et cadre de vie contribue à préserver les éléments identitaires du territoire qu'ils soient naturels ou bâtis et à organiser un développement en cohérence avec les spécificités du territoire en s'inspirant des références locales. Le PLU aura donc une incidence positive sur cette thématique.

## 7. INDICATEURS DE SUIVI

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Source de données	Résultats attendus
<b>Paysage</b>	Respect des prescriptions du règlement et des OAP	OAP	Service instructeur : autorisations d'urbanisme	Respect des prescriptions
	Suivi des éléments de patrimoine, bâti ou paysager, ayant fait l'objet d'un classement au titre du L151-19	Photos état t0 issus de la justification du PLU		
<b>Développement urbain</b>	Nombre de logements réalisés annuellement	Autorisations d'urbanisme	Service instructeur : autorisations d'urbanisme	Entre 350 et 400 logements supplémentaires à l'horizon 10 ans
	Superficie moyenne consommée par lot sur les zones AU	Principes d'aménagement définis dans l'OAP		Densité moyenne de : - 70 logts/ha sur la zone AUa - 20 logts/ha sur les zones AUb et AUc
	Potentiel réalisé en densification	Potentiel de densification estimé dans le diagnostic du PLU		Environ 159 logements
	Typologie de bâtiments créés	Principes d'aménagement définis dans l'OAP		Respect des OAP
<b>Equipements, services et commerces</b>	Taux d'occupation des commerces en centre-bourg		Commune	Maintien de l'offre voire diversification
<b>Agriculture</b>	Evolution du nombre d'exploitations	Diagnostic du PLU	Chambre d'Agriculture	Maintien de l'activité agricole
	Evolution des terres déclarées agricoles	RPG 2020	Chambre d'Agriculture	