

**Bilan de la mise à disposition auprès du public et
réponses aux avis PPA
Dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU**

Mise à disposition du public
du 29 décembre 2025 au 30 janvier 2026 inclus

SOMMAIRE

I.	PRÉSENTATION DE LA PROCEDURE.....	3
1.	Objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU.....	3
2.	Le cadre réglementaire de la procédure.....	3
3.	La composition du dossier mis à disposition du public.....	4
II.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	4
1.	notification du projet aux Personnes Publiques Associées	4
2.	Les observations des Personnes Publiques Associées.....	5
III.	DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION	6
1.	Les modalités de mise à disposition.....	6
2.	Publicité de la mise à disposition	6
3.	Consultation du dossier, accès aux documents	6
IV.	ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	6
1.	Les observations du public dans le registre	6
V.	BILAN	7

I. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1. Objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU

Le plan local d'urbanisme de Roquettes a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07 novembre 2023.

La commune a décidé de s'engager dans une modification simplifiée par arrêté du 18 mars 2025 pour :

- 1- Réduire les possibilités d'interprétation et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en clarifiant et ajustant certaines règles du PLU, notamment en ce qui concerne les toits terrasse, la hauteur sur la limite séparative et les clôtures en zone urbaine et les surfaces non imperméabilisées en zone UX ;
2. Assurer une végétalisation plus forte des projets de construction de logements en renforçant les exigences dans le règlement écrit concernant la surface minimale de pleine terre et l'espace vert collectif exigé dans les opérations d'aménagement d'ensemble ;
3. Rectifier une erreur matérielle en complétant le règlement écrit, en cohérence avec le règlement graphique qui identifie deux bâtiments pour le changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme en zones A et N.

2. Le cadre réglementaire de la procédure

Les évolutions du PLU envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, elles ne viennent pas changer pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni réduire un espace boisé classé, une zone Agricole ou une zone Naturelle ni remettre en cause aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels (cas de révision du PLU)

Il s'agit uniquement de modifier le règlement écrit, nous sommes dans le cas d'une modification de PLU telle que définie à l'article L153-36 du code de l'urbanisme. .

Au titre de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet de :

- 1° majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2° diminuer ces possibilités de construire,
- 3° réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- 4° appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 et pour la rectification d'une erreur matérielle.

La présente procédure vise à ajuster le règlement écrit, les évolutions de règles n'impactent pas les possibilités de construction dans les zones concernées ou les augmentent légèrement, de moins de 20%.

On entre donc bien dans le cadre de la modification simplifiée.

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L153- 45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, sont mis à la disposition du public pendant un mois.

Les modalités de la mise à disposition sont définies par le Conseil Municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition et doivent lui permettre de formuler ses observations. Elles sont consignées sur un registre et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère. Le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public. Il est adopté par délibération.

3. La composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public contenait les pièces suivantes :

- Les pièces administratives :
 - La délibération du Conseil Municipal et l'arrêté du Maire du 18 mars 2025 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU,
 - La délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2025 définissant les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public,
 - La décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie concernant la dispense d'évaluation environnementale.
- La notice explicative
- Le règlement écrit modifié
- Les avis des personnes publiques associées reçues avant et durant la mise à disposition du dossier.

II. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune a notifié, avant la mise à disposition, le projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Sous- Préfet de Muret,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT),
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,

- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Muretain,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT),
- Monsieur le Président du Syndicat mixte des transports en commun (SMTC),

2. Les observations et avis des Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ci-dessous ont répondu à la consultation :

- 1- **Avis favorable de la Chambre d'agriculture** : pas d'observation
- 2- **Avis du Conseil Départemental** : pas d'observation
- 3- **Avis favorable de la DDT** : Avis favorable « sous réserve de la prise en compte de ce complément ». Le dossier mériterait d'être complété par une évaluation des incidences de l'augmentation du taux de pleine terre (de 30 à 40%) vis-à-vis du potentiel de densification en zone UC, d'autant plus qu'elle représente 116.7 ha soit près de 35% du territoire de la commune et qu'elle est la plus propice au renouvellement urbain. En cohérence avec l'avis sur le PLU arrêté de mars 2023, il conviendrait d'approfondir l'analyse de potentiel de mutation du tissu bâti existant et mobiliser des leviers : favoriser la surélévation, définir des OAP sur des périmètres de renouvellement urbain.

Réponse de la commune : La modification de la pleine terre n'a pas d'incidence sur la densification vu la règle d'emprise au sol. Cette évolution ne va donc a priori pas restreindre les possibilités de construire, étant donné que le règlement écrit du PLU en vigueur limite l'emprise au sol des constructions en zone UC à 30% maximum de la superficie du terrain d'assiette du projet, ce qui reste atteignable avec cette nouvelle règle. Une modification simplifiée du PLU peut donc permettre cette évolution.

Quant à modifier les règles et ajouter des OAP, ce n'est l'objet de la présente procédure, cela sera étudié dans une prochaine évolution du PLU.

- 4- **Avis de TISSEO**: pas de remarque
- 5- **Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie** : pas d'observation
- 6- **Avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat** : pas d'observation

Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :

- 7- **Le Conseil régional Occitanie** ;
- 8- **La chambre d'agriculture** ;
- 9- **Le Syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT), chargé du SCOT** ;
- 10- **La communauté d'agglomération du Muretain**.

III. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

1. Les modalités de mise à disposition

Par délibération du 15 décembre 2025, la mise à disposition s'est déroulée sur plus d'1 mois consécutif, **soit du 29 décembre 2025 au 30 janvier 2026 inclus, selon les modalités suivantes :**

- Mise à disposition du dossier auprès du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels,
 - Mise à la disposition du public d'un registre afin de recueillir les observations du public.
-
- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), seront consultables en mairie de ROQUETTES aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site Internet www.roquettes.fr.
 - La mention du caractère tacite de l'avis de l'autorité environnementale et le dossier transmis à l'autorité environnementale sont mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et joints au dossier de mise à disposition du public ;
 - Les personnes intéressées par le dossier pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais ;
 - Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le maire, sera tenu à disposition du public pour recueillir ses observations au lieu où est déposé le dossier ;
 - Les observations pourront également être adressées par écrit à Monsieur le maire à l'adresse suivante Mairie de ROQUETTES, ou par courrier électronique à l'adresse suivante service.urbanisme@mairie-roquettes.fr pendant la durée de la mise à disposition du public.

2. Publicité de la mise à disposition

L'avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée auprès du public a été publié dans le journal local La Dépêche du Midi du 24 décembre 2025.

La délibération a été affichée en mairie de ROQUETTES à compter du 16 décembre 2025 affichage prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;

Dès le 18 décembre 2025, un avis a été affiché aux lieux habituels d'affichage de la mairie. L'information a été portée à la connaissance du public sur le site internet de la commune www.roquettes.fr le 19 décembre 2025.

3. Consultation du dossier, accès aux documents

Conformément à la délibération du 16 décembre 2025, le dossier a été mis à la disposition du public en mairie. Le dossier complet était également consultable sur le site internet de la commune.

Un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier de projet de modification simplifiée du PLU afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

IV. ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

1. Les observations du public dans le registre

Le public a fait une observation. Il s'agit d'une observation anonyme, non datée :

- Possibilité que les clôtures le long des voies ouvertes au public aient une hauteur maximale de 1m80 au lieu de 1m50 ou 1m60, en zone UD.

Réponse de la commune : La commune n'est pas favorable d'augmenter la hauteur maximale des clôtures en limite des voies et emprises publiques. Tout d'abord pour des questions de sécurité routière, des murs trop hauts peuvent gêner la visibilité aux intersections, sorties de garages ou passages piétons. Ils peuvent masquer des usagers (piétons, cyclistes) et augmenter le risque d'accidents. Ensuite, la commune souhaite à préserver une harmonie visuelle des rues. Enfin, des murs élevés donnent une impression d'enfermement ou de « couloir urbain », peu agréable pour les riverains et les passants.

V. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

En conclusion, étant donné le respect des modalités de disposition, suffisantes, et ayant fait l'objet d'une observation de la part du public durant la mise à disposition, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public

Aucune adaptation du dossier n'est à réaliser.