



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 20 avril 2016  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.5**

**REVISION DU PLU DE ROQUES-SUR-GARONNE**

L'an deux mille seize, le vingt avril à onze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du sept avril deux mille seize.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BASELGA</b> Michel <b>BAYONNE</b> Serge <b>FONTA</b> Christian <b>HAJIJE</b> Samir <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette	<b>MALNOUE</b> Philippe <b>MIEGEVILLE</b> Jean-Louis <b>PERE</b> Marc <b>SUSSET</b> Martine <b>URSULE</b> Béatrice
<b>SICOVAL</b>	
<b>MURETAIN</b>	
<b>SUTRA</b> Jean-François	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>CCRCSA</b>	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**CHOLLET** François, représenté par M. HAJIJE  
**LATTES** Jean-Michel , représenté par Mme LAIGNEAU  
**MONTI** Jean-Charles, représenté par M. FONTA  
**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme SUSSET

### Délégués titulaires excusés

**ANDRE** Gérard  
**AREVALO** Henri  
**BIASOTTO** Franck  
**BOISSON** Dominique  
**BOLZAN** Jean-Jacques  
**BROQUERE** Gilles  
**CALVET** Brigitte  
**CARLES** Joseph  
**COLL** Jean-Louis  
**COQUART** Dominique  
**COSTES** Bruno  
**COUCHAUX** Christophe  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCLAUX** Edmond  
**DOITTAU** Véronique  
**DUCCERT** Claude

**ESCOULA** Louis  
**FAURE** Dominique  
**FOREST** Laurent  
**FRANCES** Michel  
**GRENIER** Maurice  
**GRIMAUD** Robert  
**LAFON** Arnaud  
**LATTARD** Pierre  
**MANDEMENT** André  
**MARIN** Claude  
**MARIN** Pierre  
**MEDINA** Robert  
**MIRC** Stéphane  
**MOLINA** Jean-Louis  
**MORINEAU** Christine  
**PACE** Alain  
**PLANTADE** Philippe

**RAYNAL** Claude  
**ROUGÉ** Michel  
**RUSSO** Ida  
**SANCÉ** Bernard  
**SANCHEZ** Francis  
**SAVIGNY** Thierry  
**SERIEYS** Alain  
**SERP** Bertrand  
**SIMON** Michel  
**SUAUD** Thierry  
**SUSIGAN** Alain  
**TABORSKI** Catherine  
**TOUTUT-PICARD** Elisabeth  
**TRAVAL-MICHELET** Karine  
**VIEU** Annie  
**VIGNON-ESTEBAN** Corinne

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BEILLE** Marc  
**BOLET** Gérard  
**CARLIER** David-Olivier  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**CONDAT** Francis  
**DUFOUR** Paul-Claude

**GARCIA** Mireille  
**LECLERCQ** Daniel  
**LERY** Sébastien  
**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte  
**OBERTI** Jacques

**RAYNAUD** Gilbert  
**RENAUX** Catherine  
**ROUSSEL** Jean-François  
**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 13	Votants : 17
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 17

Par courrier reçu le 28 décembre 2015, la commune de Roques-sur-Garonne a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette collectivité membre de la Communauté de communes d'Axe Sud, située en territoire de ville intense du SCoT, le PLU a pour objectif de gérer l'organisation urbaine en fonction de l'identité communale, de maintenir son dynamisme économique, de préserver et d'améliorer la qualité de son cadre environnemental et paysager. Elle projette de passer d'une population de 4100 habitants environ en 2012, à 5400 habitants à l'horizon du PLU (2025-2030).

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Roques-sur-Garonne appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne les perspectives d'accueil de logements :

- La commune envisage la production d'environ 650 logements sur la durée du PLU, dont environ 45 % en intensification urbaine, ces objectifs s'inscrivant, en moyenne annuelle de production de logements, dans ceux définis par le SCoT pour l'Intercommunalité d'Axe Sud. Le potentiel d'accueil identifié se répartit pour 2/3 environ entre le bourg et ses extensions et, pour le tiers restant, dans la zone des lacs.
- Une répartition géographique équilibrée des logements locatifs sociaux dans l'ensemble des zones urbaines mixtes UA, UB, UC et 1AU est assurée dans le PLU, avec l'obligation de réaliser 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération d'au moins 500 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SP).
- S'agissant du Bourg et de ses extensions :
  - Les zones UA et UB, déjà bâties, correspondant aux territoires d'accueil en intensification, sont reconduites à l'identique du PLU précédent, et intègrent, en plus, le secteur de Lagrange, urbanisé depuis, et correspondant à 1/2 pixel mixte.
  - Dans la continuité de l'urbanisation existante, le secteur de « Bonnafous » (AU0), sous un pixel mixte et partie de pixels à vocation économique, devrait accueillir, à moyen terme, 250 à 300 logements, ainsi qu'une extension du site économique d'agglomération de « Bonnafous-Les Cujalas ».
- S'agissant du secteur des Lacs, son éloignement par rapport au centre bourg et à ses équipements ont conduit la commune :
  - à mieux y encadrer les possibilités d'extension en délimitant, au sein de la zone UC existante et sous 1/2 pixel mixte, des zones AU (3,5 ha environ) à « Cantolaouzette », accompagnées d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il est à noter que le règlement permettrait une densité de l'ordre de 60 logements par hectare, étant toutefois précisé que le rapport de présentation vise, dans ce secteur, une densité de l'ordre de 27 logements/ha, plus proche des densités recommandées par le SCoT, ce qui pourrait être plus clairement traduit par l'OAP ;
  - à refermer un secteur (AU0) d'environ 2 ha à Viloï, classé en UC au PLU précédent en y prévoyant, un Emplacement réservé pour sa desserte (accès, réseaux) ainsi qu'une OAP ;
  - à identifier, au sein des espaces actuellement bâtis, le long de la RD 68, des secteurs UC1 à structurer, par l'aménagement d'espaces collectifs et de liaisons douces, en y permettant des commerces, et l'accueil supplémentaire de logements : « Les Affious » (environ 10 ha), doté d'une OAP, et « Cantolaouzette » (environ 8,5 ha) ;
  - Pour le reste de la zone UC, déjà bâtie, les densités permises restent de l'ordre de 30 logements/ha.

Cet objectif de structuration de la zone des Lacs et d'accueil, à terme, de 235 logements supplémentaires mériterait, toutefois, d'être complété par une évaluation des besoins et perspectives en matière d'équipements devant accompagner l'évolution de ce secteur.

En ce qui concerne l'activité et le commerce :

- La zone de Fraixinet, qui correspond au pôle commercial majeur d'agglomération de Roques, est légèrement étendue, par intégration à la zone UE, d'un secteur AU0 de 1.7 hectare, situé en limite nord de la commune, et qui existait au PLU au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

A ce propos, il est rappelé :

- que les surfaces commerciales supplémentaires qui pourraient, le cas échéant, être accueillies dans la zone UE de Fraixinet, et UEc d'A Paule, devront s'inscrire dans les limites fixées par le volet commercial du SCoT ;
  - qu'afin d'assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces commerciales, la commune est invitée à délimiter, au PLU, des zones d'accueil de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- La délimitation du secteur UEd à Cujalas-Bonnafous correspondrait, pour 9 ha environ, à des capacités d'urbanisation nouvelle, alors que le SCoT n'y identifie qu'1/2 pixel économique. Il y a donc lieu de limiter les capacités d'urbanisation nouvelle, pour des activités économiques de toutes natures, à des surfaces correspondant à ce 1/2 pixel.
  - La zone AUf, sous pixel à vocation économique, du secteur non bâti des Carreaux, est maintenue ouverte à l'urbanisation.

Il est à noter que, dans le périmètre de cohérence Urbanisme/ Transports n° 22, les secteurs des Carreaux et de Lagrange, maintenus ouverts dans le PLU, représentent environ 13 % des potentiels d'urbanisation future de ce périmètre.

En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu, la protection des espaces agricoles et des paysages :

Le SCoT mentionne trois continuités écologiques :

- L'une correspondant au cours de la Garonne, localisée sur des zones Nce et N,
- Une autre également localisée sur une zone Nce, entre la zone des Lacs, et la limite communale avec Seysses. Pour cette dernière partie, située sur zone N, le SMEAT invite la commune de Roques, en lien avec celle de Seysses et la Communauté de communes Axe Sud, à s'assurer de sa bonne prise en compte dans les documents d'urbanisme.
- Une troisième, à restaurer, qui traverse de part en part le sud de la commune, reliant la vallée de la Garonne à celle du Touch. Il conviendra de mieux expliciter de quelle manière cette continuité pourra se traduire, à terme, dans le secteur de Lagrange ainsi que dans la zone des Lacs.

Le PLU identifie également :

- Les espaces naturels à protéger du SCoT, majoritairement traduits en zones Na et Nce ainsi que, pour une petite part en N. Il y a lieu, toutefois, de souligner que les dispositions réglementaires des zones Nce et N autoriseraient la réalisation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, alors que le SCoT ne le permet pas, dans les espaces protégés. Il conviendra donc de mettre le règlement du PLU en compatibilité avec cette prescription du SCoT.
- Des zones agricoles, étendues par le reclassement en zone A de la principale entité communale agricole de Cujalas (AU0), située entre la voie ferrée et la RD 117, ainsi qu'un petit secteur à Sourouil (zone des Lacs).

Le SCoT identifie également deux liaisons vertes :

- l'une, qui depuis la zone des Lacs, traverse les Affious et se poursuit vers le nord,
- l'autre, qui traverse la commune d'ouest en est depuis les Echards vers la Garonne, pour lesquelles le SMEAT relève qu'elles ne font pas toujours l'objet d'une traduction. Il invite donc la collectivité à mieux justifier, dans le PLU, les diverses modalités permettant d'en assurer la bonne mise en œuvre.

**Le Comité syndical  
entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
délibère et décide**

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Roques-sur-Garonne, sous réserves :

- de ne pas permettre de constructions, dans le règlement des zones Nce et N, lorsqu'elles correspondent à des espaces naturels protégés du SCoT;
- de mieux expliciter la prise en compte de la protection des continuités écologiques, qu'il s'agisse de celle, à préserver, en limite communale avec Seysses, ou de celle, à restaurer, qui traverse la commune d'Ouest en Est ;
- Dans le secteur UEd de Cujalas, de ne pas ouvrir à l'urbanisation, pour des activités économiques de toutes natures, des surfaces au-delà du potentiel du ½ pixel économique localisé à proximité.

**Article 2 :**

D'inviter la commune :

- à mieux traduire, dans le règlement du PLU, les dispositions relatives au commerce, en lien notamment avec le caractère de zone d'accueil de commerces majeure de Roques ;
- à mieux encadrer la constructibilité des zones AU de Cantolaouzette selon l'objectif énoncé dans le rapport de présentation ;
- à mieux préciser les modalités de mises œuvre des liaisons vertes identifiées au SCoT.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Roques-sur-Garonne et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, ainsi qu'à Monsieur le Maire de Seysses et Monsieur le Président de la Communauté de communes Axe-Sud.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 28 avril 2016.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour  
Mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme**

**Le Président**

**Jean-Luc MOUDENC**