

Département de la HAUTE - GARONNE

Commune de

ROQUESERIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plèce : 1

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier d'Approbation

Maître d'oeuvre :

SARL INTERFACES+

12 Rue Louis Courtois de Viçose

Les Arches - Bâtiment 3

31100 TOULOUSE



Octobre 2012

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
CONTEXTE INTERCOMMUNAL.....	5
I / ROQUESERIERE DANS L’AIRE URBAINE DE TOULOUSE ET LE SCOT NORD TOULOUSAIN.....	5
II / ROQUESERIERE DANS LE PAYS TOLOSAN.....	13
III / ROQUESERIERE AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DU GIROU.....	15
PREMIERE PARTIE - ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....	18
I. LES COMPOSANTES PHYSIQUES.....	19
1.1 / LE RELIEF – GEOLOGIE - CLIMAT.....	19
A/ <i>Le relief.....</i>	19
B/ <i>La géologie.....</i>	20
C/ <i>Le climat.....</i>	21
D/ <i>La qualité de l’air.....</i>	22
1.2 / HYDROLOGEOLOGIE.....	23
A/ <i>Les eaux superficielles.....</i>	23
B/ <i>Les eaux souterraines.....</i>	25
C/ <i>Les objectifs du SDAGE.....</i>	25
II. LES CONTRAINTES ET SERVITUDES DU TERRITOIRE.....	31
2.1 LES RISQUES ET NUISANCES.....	31
2.2 LES SERVIUDES D’UTILITES PUBLIQUES.....	33
DEUXIEME PARTIE – EXPOSITION DES DIAGNOSTICS.....	36
I. LES CARACTERISTIQUES NATURELLES ET PAYSAGERES.....	37
1.1 / CONTEXTE PAYSAGER DEPARTEMENTAL.....	37
1.2 / LES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE.....	38
A/ <i>La ceinture végétale le long de l’autoroute A68.....</i>	38
B/ <i>Les espaces boisés autour des ruisseaux.....</i>	40
C/ <i>Des espaces ouverts sur le reste du territoire.....</i>	42
1.3 / ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE.....	43
1.4 / LES ENTITES NATURELLES.....	44
A/ <i>Les sites de protection.....</i>	44
B/ <i>Les trames verte et bleue.....</i>	46
II. OCCUPATION DU SOL - MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	52
2.1 / L’OCCUPATION DU SOL.....	52
A/ <i>La répartition des espaces.....</i>	52
B/ <i>L’occupation parcellaire.....</i>	53
2.2 MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	53
A/ <i>Evolution de l’occupation du sol et des formes urbaines.....</i>	53
B/ <i>Structure architecturale.....</i>	57
2.3 / PATRIMOINE REMARQUABLE.....	61
III. LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS.....	63
3.1 LES RESEAUX.....	63
A/ <i>Les réseaux de transport terrestre.....</i>	63
B/ <i>L’eau potable.....</i>	64
C/ <i>La défense incendie.....</i>	65
D/ <i>L’assainissement.....</i>	66
E/ <i>Electricité, télécommunication, Gaz.....</i>	68
F/ <i>La collecte des ordures ménagères.....</i>	68
3.2 LES EQUIPEMENTS.....	69
IV. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	71

4.1 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	71
A / Evolution de la population depuis 1968.....	71
B / Composition de la population.....	80
C/ Composition des ménages.....	81
4.2 LA POPULATION ACTIVE.....	81
A/ La situation de l’emploi sur la commune.....	81
B/ La structure de l’emploi sur la commune.....	82
4.3 CARACTERISTIQUES DE L’HABITAT ET DES CONSTRUCTIONS	83
A/ Etat de la construction	83
B/ Catégorie et évolution du parc.....	84
C/ Composition et statut d’occupation des résidences principales	86
D/ La dynamique de construction.....	87
V. POTENTIALITES DU POS ET HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT URBAIN	89
5.1 / LES POTENTIALITES DU POS	89
5.2 / HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT	89
VI. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	92
6.1 LES ACTIVITES AGRICOLES.....	92
6.2 LES AUTRES ACTIVITES	103
VII. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	105
TROISIEME PARTIE – JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET DE PLU	107
I - LES OBJECTIFS DU PROJET DE PLU	108
1.1 EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE	108
1.2 EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	112
1.3 EN MATIERE DE PRESERVATION DES MILIEUX.....	113
1.4 EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES.....	114
1.5 LES SUPERFICIES CONSTRUCTIBLES DU PROJET DE PLU	115
II - LES CHOIX DU ZONAGE RETENU.....	116
2.1 LA DEFINITION DES ZONES	116
2.2 LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU POS	120
2.3 REPARTITION DES ZONES ET CAPACITES D’ACCUEIL DU PLU	126
III - LES CHOIX LIMITANT L’UTILISATION DU SOL.....	127
3.1 LES MOTIVATIONS DU REGLEMENT DE PLU	127
3.2 LES MOTIVATIONS DES AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE.....	131
3.3 LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT	132
IV - INCIDENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT	133
4.1 CONSEQUENCES DU PLU SUR LE MILIEU AGRICOLE	133
4.2 CONSEQUENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT	137
4.3 CONSEQUENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE.....	138
4.4 PRISE EN COMPTE DES AUTRES LEGISLATIONS DANS LE PLU	138

INTRODUCTION

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, complétée par le décret du 27 mars 2001, a créé le plan local d’urbanisme, document fédérateur de l’ensemble des règles d’urbanisme communales.

La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, complétée par le décret du 9 juin 2004, a apporté des modifications, dans un souci de simplification des procédures.

Le plan local d’urbanisme traduit un projet fondé sur une analyse des composantes de la commune et sur l’expression d’une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents sur l’ensemble du territoire communal.

Il fournit un cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre du projet communal.

Il doit respecter les principes légaux fixés aux articles L110 et L121-1 du code de l’urbanisme.

L’article L 110 du code de l’urbanisme définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d’harmoniser leurs décisions en matière d’utilisation de l’espace.

L’article L 121-1 du code de l’urbanisme définit trois principes sur la notion de développement durable :

- Assurer l’équilibre entre l’aménagement des communes et la protection de l’environnement
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l’habitat
- Assurer une gestion économe de l’espace et le respect de l’environnement.

La commune de Roquesérière dispose d’un plan d’occupation des sols (P.O.S.) depuis 1992 et révisé en 2002.

Par délibération du 9 juillet 2008, le Conseil Municipal a prescrit la présente révision du P.O.S. et sa transformation en plan local d’urbanisme (P.L.U.), estimant que le document ne correspondait plus aux exigences actuelles d’aménagement spatial du territoire et qu’il était nécessaire d’envisager une redéfinition de l’affectation des sols et une réorganisation de l’espace communal.

La commune a choisi de mener le travail d’élaboration de la révision du POS en PLU en restant en loi SRU. Les études ont ainsi été conduites avec les objectifs suivants :

- Favoriser l’accueil de nouveaux habitants
- Permettre une expansion maîtrisée dans le temps et dans l’espace de l’urbanisation sur le territoire ;
- Préserver le potentiel agricole sur le territoire ;
- Protéger l’environnement ;
- Favoriser le développement des activités existantes ;

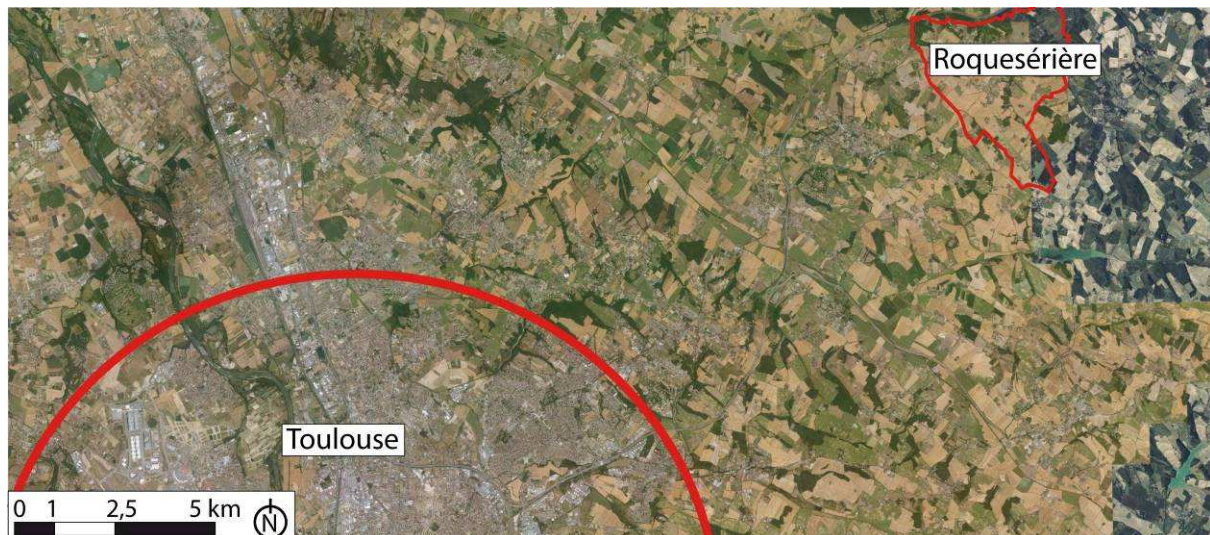
CONTEXTE INTERCOMMUNAL

I / ROQUESERIERE DANS L’AIRE URBAINE DE TOULOUSE ET LE SCOT NORD TOULOUSAIN

> L’aire urbaine de Toulouse

La commune de Roquesésièrre se situe dans l’aire d’influence de l’agglomération toulousaine, à une vingtaine de kilomètres de la ville de Toulouse.

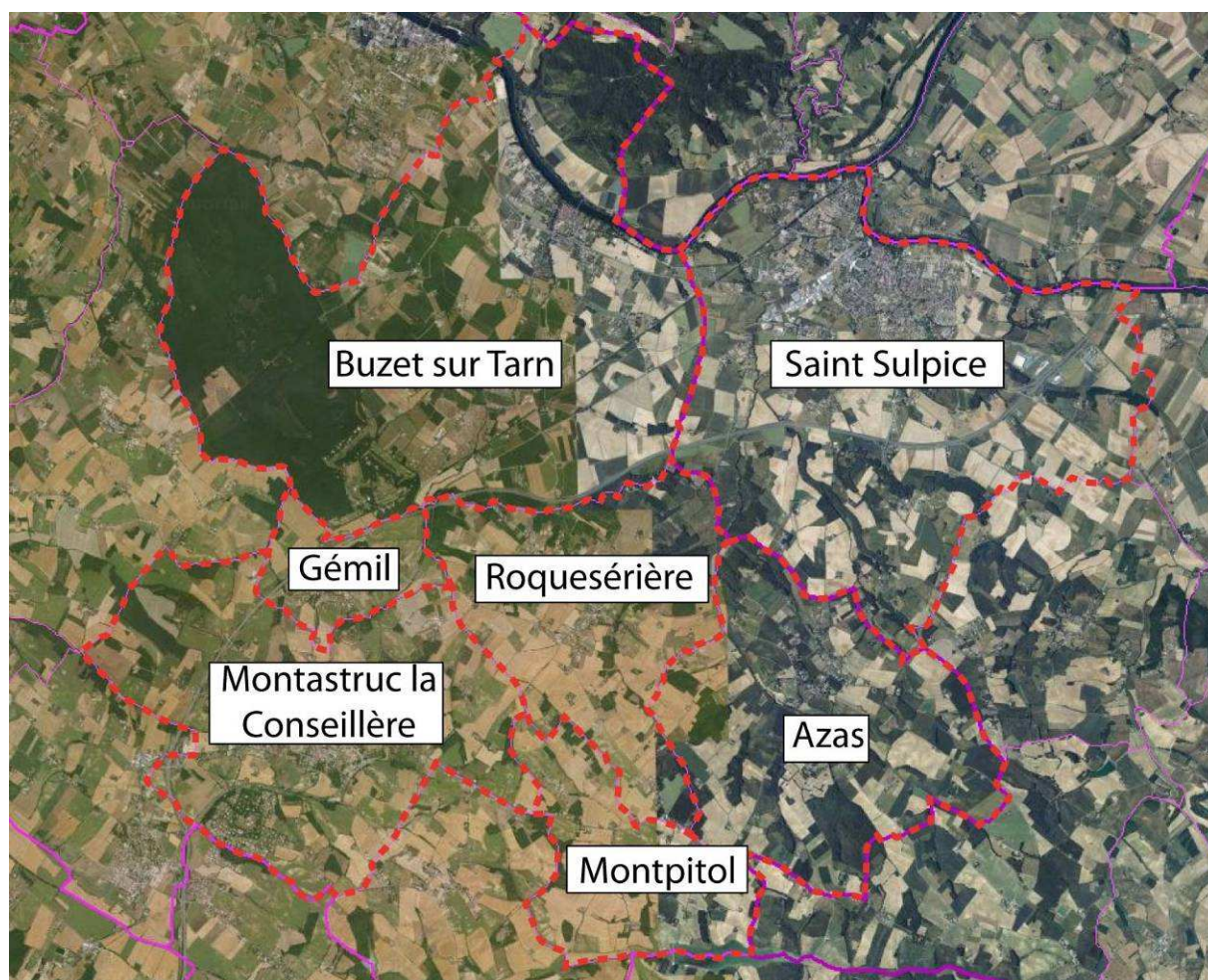
Elle connaît une croissance constante depuis plusieurs décennies. Les résultats de l’enquête de recensement de l’INSEE¹ en 2007 estiment la population à 674 habitants pour une superficie de 1 064 hectares, soit une densité de 62.7 habitants au km².



Source : Interfaces + - Roquesésièrre par rapport à l’agglomération toulousaine

La commune est entourée par les communes de Buzet sur Tarn, Saint Sulpice, Gémil, Azas, Montpitol et Montastruc la Conseillère.

¹ Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques



Source : Interfaces + - les communes limitrophes de Roquesérière

La commune de Roquesérière fait partie du canton de Montastruc-la-Conseillère située dans la 3^{ème} couronne de l’agglomération toulousaine.

Le territoire communal est également intégré dans le périmètre du Pays Tolosan correspondant quasiment à celui du Schéma de Cohérence Territorial Nord Toulousain (SCOT). Il s’étend d’ouest en est des coteaux du Gers aux premiers sillons du Lauragais, du nord au sud de l’agglomération montalbanaise à l’agglomération toulousaine.

Dans un contexte économique assez florissant, l’attractivité de l’agglomération toulousaine a généré un boom démographique dans l’ensemble de l’aire urbaine. Bien qu’aussi touchés, les coteaux situés entre le Girou et le Tarn où se situe la commune de Roquesérière restent encore relativement protégés en gardant une majorité d’espaces ruraux et agricoles.

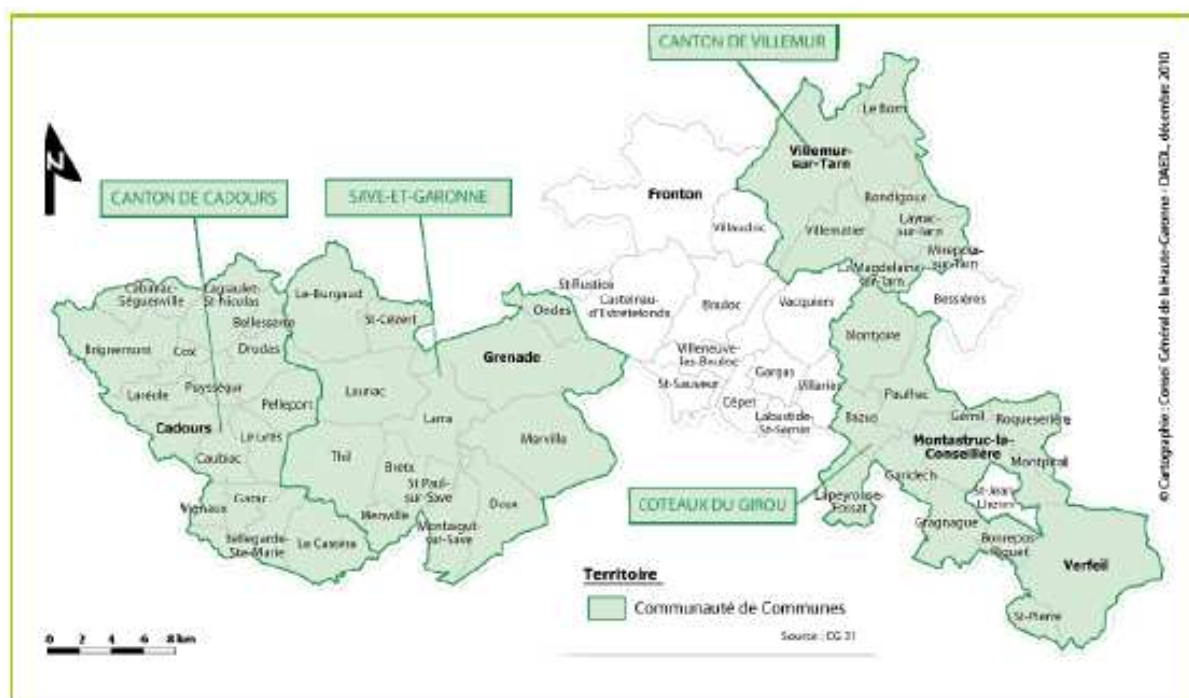
Ces dernières années, la commune de Roquesérière a connu une croissance importante de sa population. Elle comptait 615 habitants en 1999, cette population a été estimée à 667 habitants par l’enquête de recensement de l’INSEE réalisée en 2006, soit une progression de 8.4%.

La commune a bénéficié à cet égard de la proximité de l’A68 dont l’échangeur le plus proche se situe à environ 5 kilomètres. Ainsi, la desserte aisée, rend le territoire de la commune de Roquesérière très attractif, sous l’influence de l’aire urbaine toulousaine.

> Le SCoT Nord Toulousain

Le territoire du SCoT Nord Toulousain comprend 63 communes dont 49 font partie d’une des 4 communautés de communes du territoire. Le poids démographique de l’ensemble du SCOT s’élève à près de 87 500 habitants (données SCOT fin 2010).

Du fait de sa situation au nord de l’agglomération toulousaine, il s’agit d’un territoire à vocation résidentielle, dont les habitants ont des attentes fortes en termes d’équipements et de services.



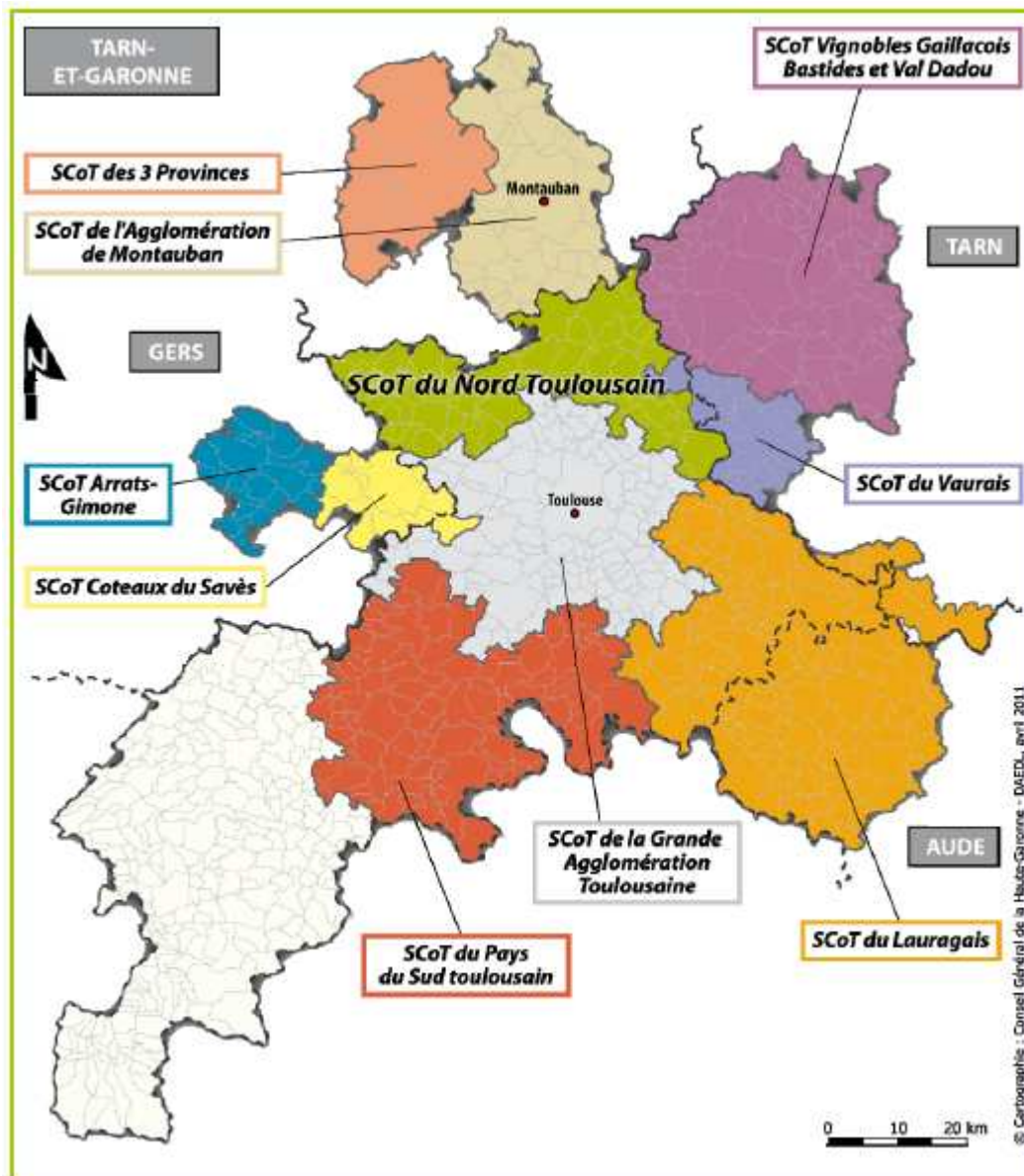
Source : Diagnostic SCoT Nord Toulousain - Les communautés de Communes sur le SCOT Nord Toulousain

Du fait de l’existence de trois autres SCoT autour de l’aire urbaine toulousaine, un groupement d’intérêt public **InterSCoT** a été mis en place afin d’assurer d’une part la cohérence de chaque SCoT grâce à une charte InterSCoT, et d’autre part de mutualiser les informations et de permettre un dialogue entre tous les acteurs. Le périmètre de l’InterSCoT comprend donc les SCoT Nord Toulousain, Sud Toulousain, Lauragais et Central. Au total, cela représente un territoire de 433 communes et 1 060 000 habitants (données InterSCoT mai 2006).

La charte InterSCoT (approuvée le 13 janvier 2005) prévoit ainsi de suivre 4 axes :

- Assurer l’autonomie des territoires dans la complémentarité. Le but est de réduire la dépendance de la grande couronne périurbaine vis à vis du pôle urbain toulousain, en valorisant les spécificités locales, suivant un fonctionnement en 3 systèmes (cœur d’agglomération, territoires d’équilibre du pôle urbain, bassins de vie du périurbain).
- Intégrer les habitants et garantir l’accès à la ville pour tous. Il s’agit d’offrir des espaces urbains répondant aux attentes des habitants, en termes d’équipements et de services et permettant également d’accueillir une population diversifiée grâce à un habitat diversifié.

- Organiser les échanges dans l'aire urbaine et avec les autres territoires. Il s'agit d'une part d'assurer une accessibilité pour tous à un réseau de transports multimodaux mais également d'assurer une bonne insertion de l'aire urbaine dans un système de transports à plusieurs niveaux (régional et européen).
- Valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer de manière économe, les ressources (sol, air, eau, déchets...) et prévenir les risques majeurs.



Source : Diagnostic du SCOT Nord Toulousain (janvier 2010) - Les territoires d’élaboration de SCOT

L’ensemble des SCOT ceinturant l’agglomération toulousaine présente très souvent des caractéristiques et enjeux assez proches. La commune de Roquesérière est limitrophe du SCOT Vaurais.

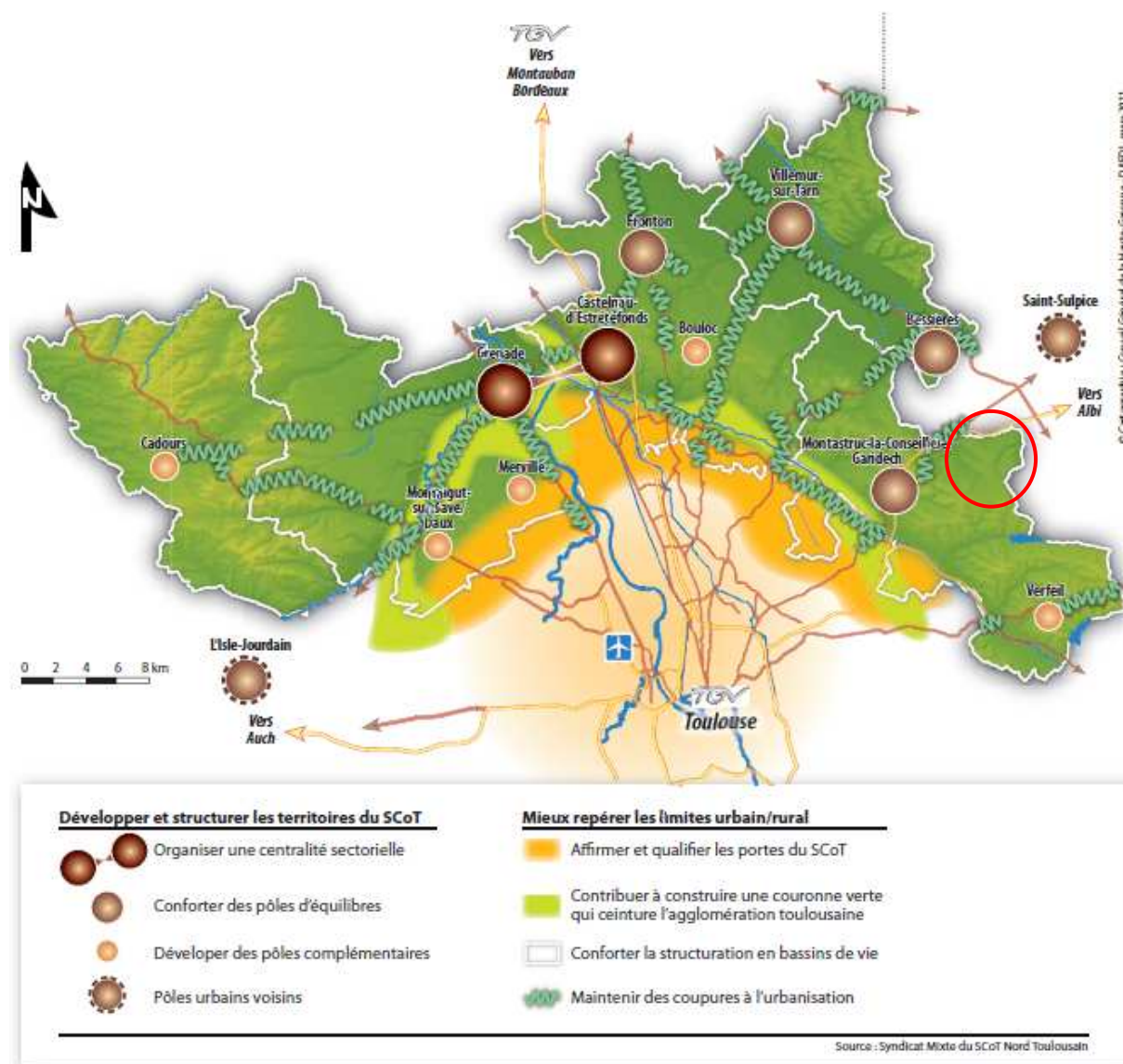
Plus particulièrement, dans le SCOT Nord Toulousain, Roquesérière fait partie du pôle d’équilibre « Montastruc-la-Conseillère / Guaridech ».

Le SCOT défini comme suit les pôles d’équilibre :

« Les pôles d’équilibre organisent les bassins de vie. Ils offrent des services, des équipements, des ressources qui permettent au bassin de vie d’être un « territoire vécu ». L’objectif du SCOT est de s’appuyer sur cette organisation préexistante et de la renforcer pour atteindre les différents objectifs stratégiques du Scot (autonomisation du territoire, polarisation de la croissance, diversité des fonctions, rapprochement urbanisme/transports, ...) ».

Ainsi le PADD du SCOT a fixé 6 principes pour orienter le développement de ces territoires :

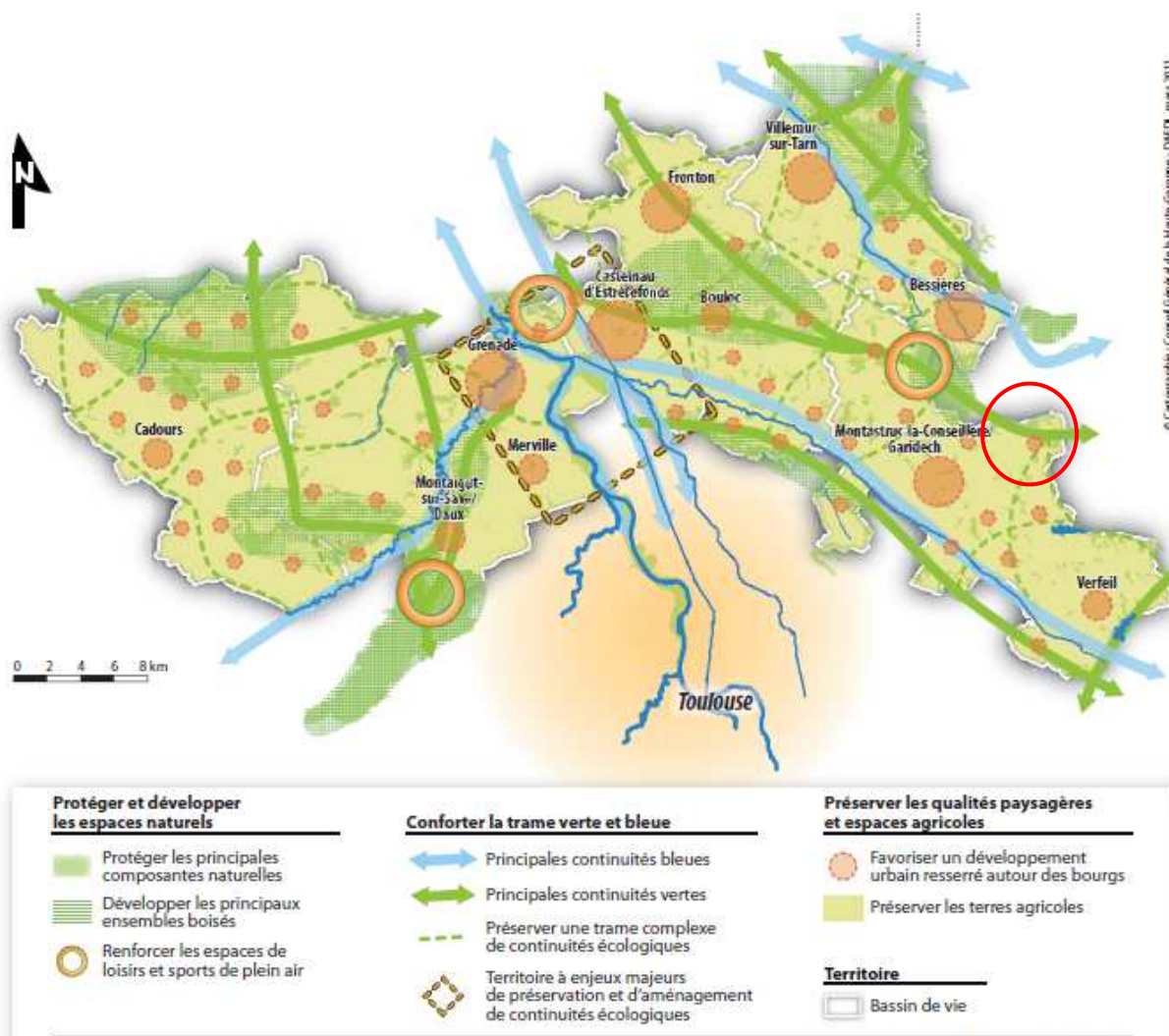
1- Accueillir en ménageant le territoire



Source : PADD du SCOT Nord Toulousain - les pôles urbains du SCOT Nord Toulousain (juin 2011)

2- Préserver richesse et identité rurale

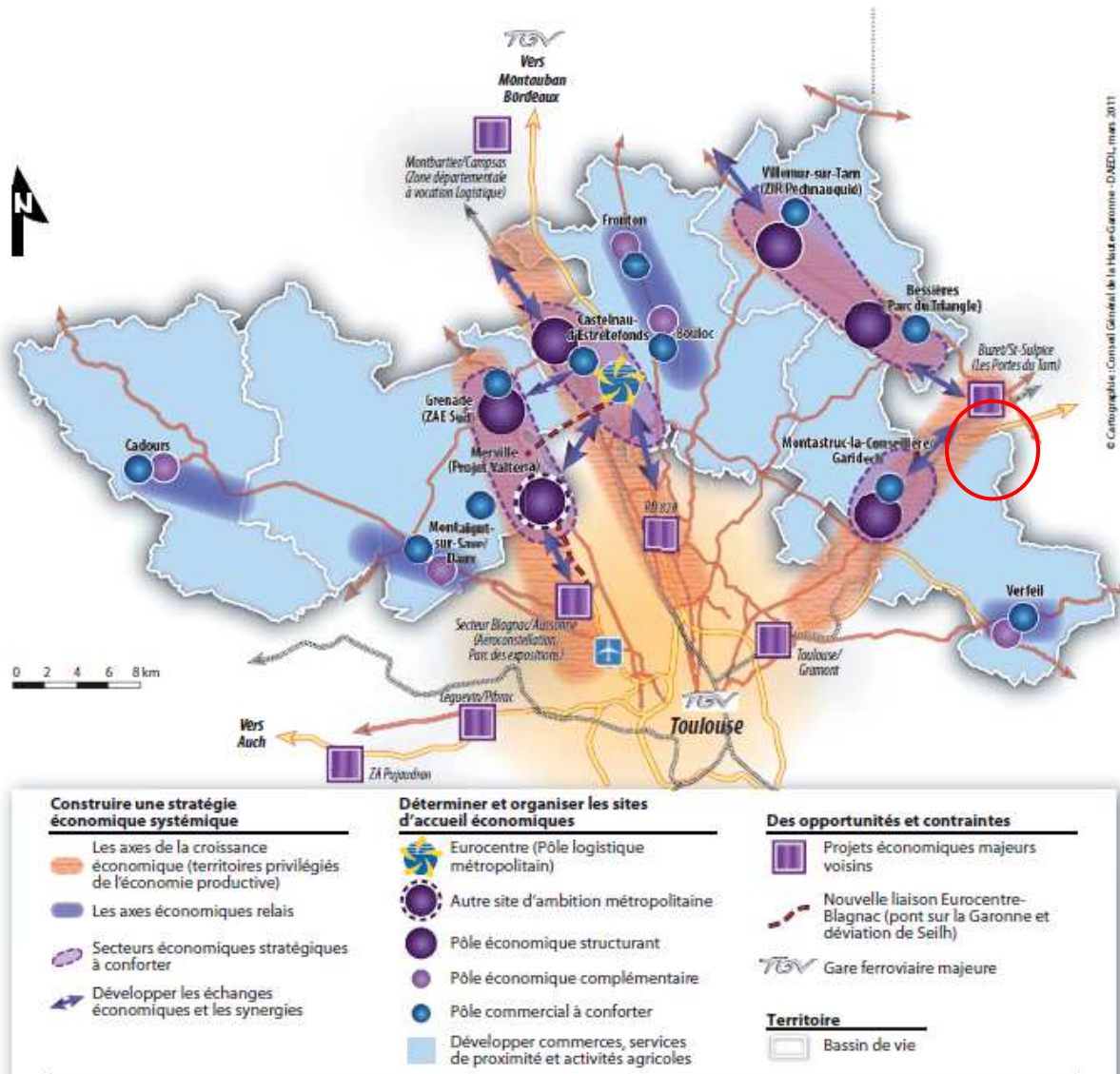
Le territoire du SCOT dispose d’espaces naturels nombreux mais plutôt dispersés. Il s’agit de développer et construire un maillage écologique et de préserver la place de l’agriculture.



Source : PADD du SCOT Nord Toulousain – Principes de valorisation et de préservation des richesses naturelles et agricoles (juin 2011)

3- Renforcer les fonctions économiques sur le territoire

En terme d’emplois, le SCOT envisage de créer à l’échelle de chaque bassin de vie un nombre d’emplois supplémentaires d’ici 2030. Concernant le bassin de vie des Coteaux du Girou 2000 emplois supplémentaires sont prévus afin d’atteindre le rapport d’1 emploi pour 4,7 habitants.



Source : PADD du SCOT Nord Toulousain – Principes de localisation et de stratégie du développement économique (juin 2011)

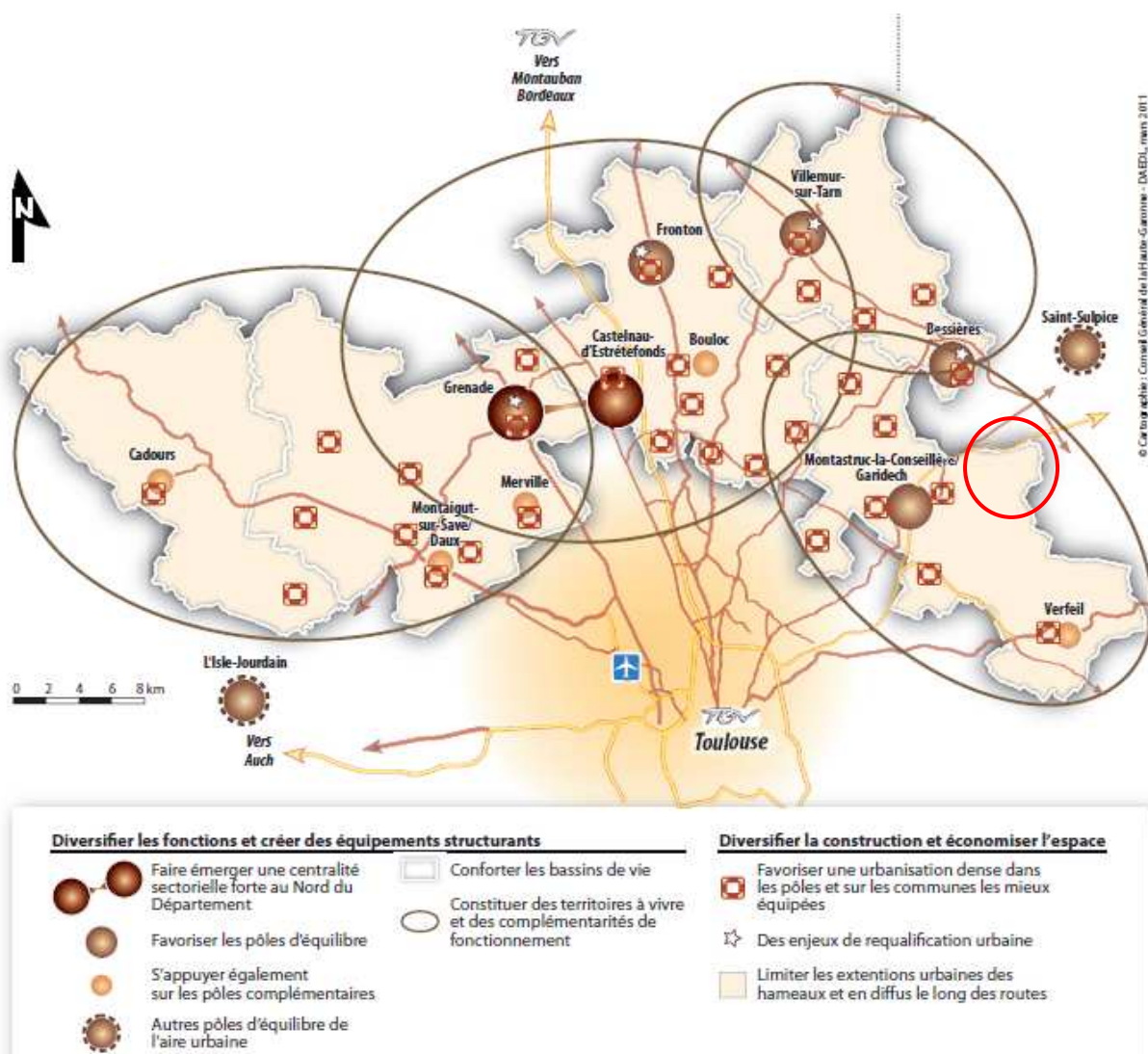
4- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous

Croissance démographique

D’ici 2030, le SCOT Nord Toulousain prévoit d’accueillir 35500 habitants supplémentaires dont 6500 habitants pour le bassin de vie des Coteaux du Girou auquel appartient la commune de Roqueserière (soit une augmentation de la population de 39% pour ce bassin de vie).

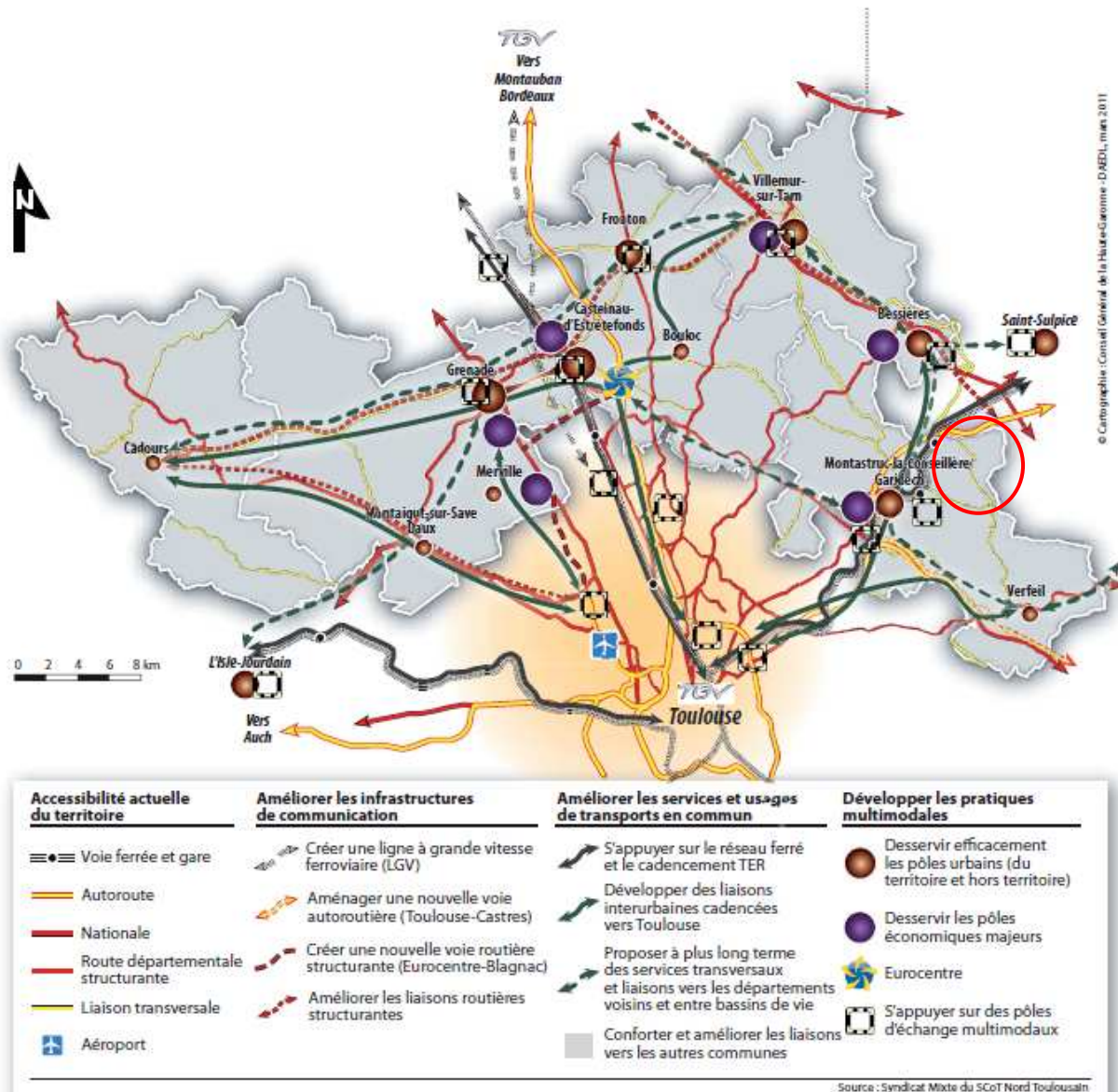
Logement

Le SCOT Nord Toulousain prévoit ainsi de créer à l’échelle des Coteaux du Girou 1800 logements dans les pôles identifiés (86 logements par an en moyenne) et 1650 logements sur les 10 autres communes (79 logements par an en moyenne) à l’échéance 2030. L’ensemble de ces logements doivent compter 1000 à 1200 logements locatifs, dont 450 à 600 logements locatifs sociaux, et ainsi participer aux objectifs de production de logements à destination locative du SCOT.



Source : PADD du SCOT Nord Toulousain – Principes de maîtrise urbaine, de diversité sociale et fonctionnelle du territoire (juin 2011)

5- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants



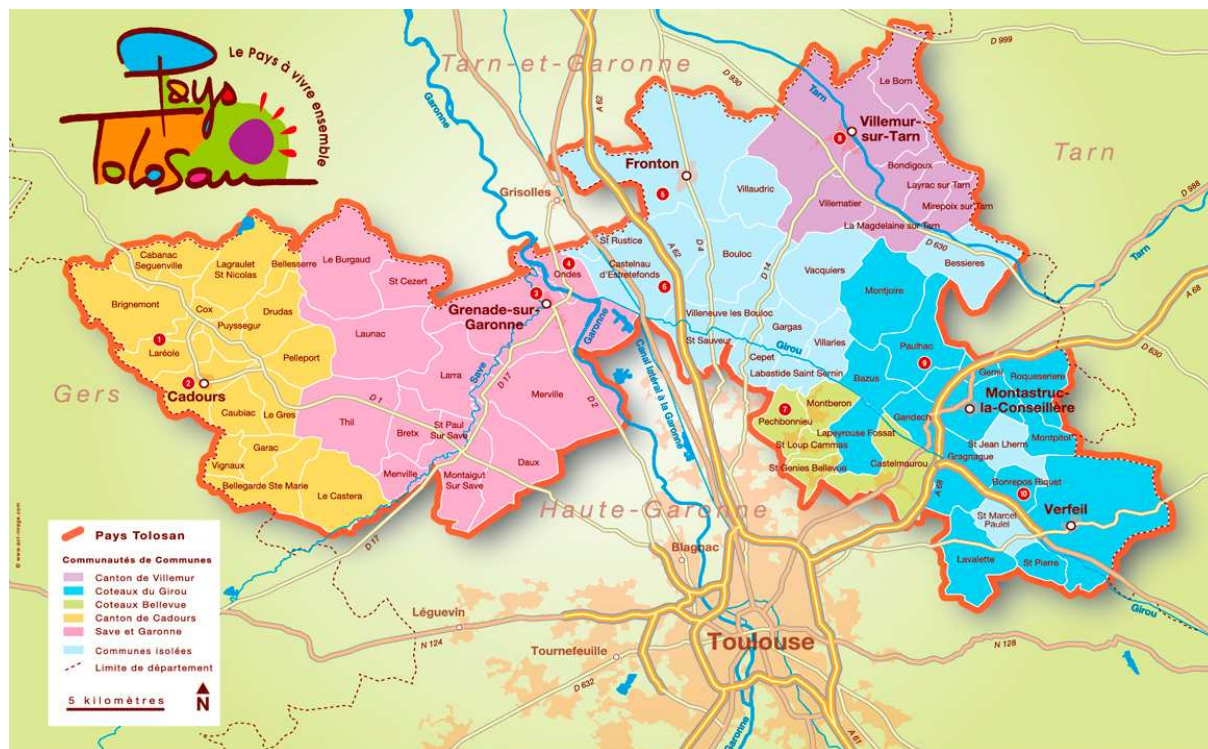
6- Se doter de moyens de mise en œuvre du SCOT

- Favoriser les partenariats et les solidarités territoriales
- Développer les moyens de mise en œuvre et de suivi du SCOT

II / ROQUESERIERE DANS LE PAYS TOLOSAN

La commune de Roqueserière fait partie du Pays Tolosan. Initialement Pays « Girou-Tarn-Frontonnais », il se nomme « Tolosan » en juin 2009, après avoir intégré les Communautés de Communes de Cadours et de Save Garonne.

Le périmètre du Pays s’est ainsi élargi à celui du SCOT Nord Toulousain, et devient le plus important, hors agglomération, des 32 pays de Midi-Pyrénées. On y compte 70 communes pour 98 500 habitants, répartis dans cinq Communautés de Communes et sept Cantons.



Source : Pays Tolosan : www.paystolosan.eu

Comme l’ensemble des territoires périurbains, le Pays Tolosan est caractérisé par un dynamisme démographique important. Sa vocation d’accueil est motivée par la proximité des pôles d’emploi des agglomérations toulousaine et montalbanaise, et par la bonne accessibilité du territoire par les réseaux ferroviaire (axe Toulouse Albi) et autoroutier (A68 et A62).

Les communes où la progression a été la plus forte se trouvent dans la partie sud-est du territoire (pôle urbain et couronne périurbaine), où un maillage d’équipements et de services a suivi l’évolution démographique.

Les territoires ruraux au nord du Pays restent cependant relativement protégés. Ils se sont quand même développés du point de vue résidentiel, sans pour autant assurer à chaque fois un équilibre entre population et équipements.

Ces derniers dont fait partie la commune de Roqueserière, accueillent beaucoup d’actifs travaillant dans l’agglomération toulousaine, avec une attraction facilitée par la proximité de l’échangeur de Gémil. L’attractivité de ces territoires se justifie également par un marché

foncier dont les prix restent encore accessibles face à ceux pratiqués au sein de la couronne péri-urbaine, et aussi par la qualité du cadre de vie et des paysages.



Source : Diagnostic foncier habitat Pays Tarn Girou Frontonnais, mai 2006

Les territoires du Pays affichent ainsi un développement urbain porté sur un modèle unique : la maison individuelle en accession à la propriété (78% des permis de construire commencé entre 1999 et 2005). De ce fait, sa vocation d'accueil très affirmée présente des fragilités et des limites par rapport au modèle de développement :

- augmentation des prix du foncier, notamment dans les communes proches des échangeurs,
- développement résidentiel indexé sur l'accession à la propriété et sur la maison individuelle
- diversité sociale fragile :
- une accélération de la consommation foncière, notamment des espaces agricoles,
- un étalement urbain conduisant à une banalisation des paysages et un mitage des espaces
- une intensification des déplacements domicile – travail
- ...

Face à tous ces enjeux, le nouveau périmètre du Pays permet d'élargir les débats pour déterminer de grands projets structurants, ainsi qu'une structure d'ingénierie pour monter des dossiers et obtenir des financements croisés (Conseil général, Conseil Régional, Etat, Europe). Une nouvelle convention territoriale signée, va permettre de déterminer les politiques générales du Pays jusqu'en 2013 autour de quatre axes :

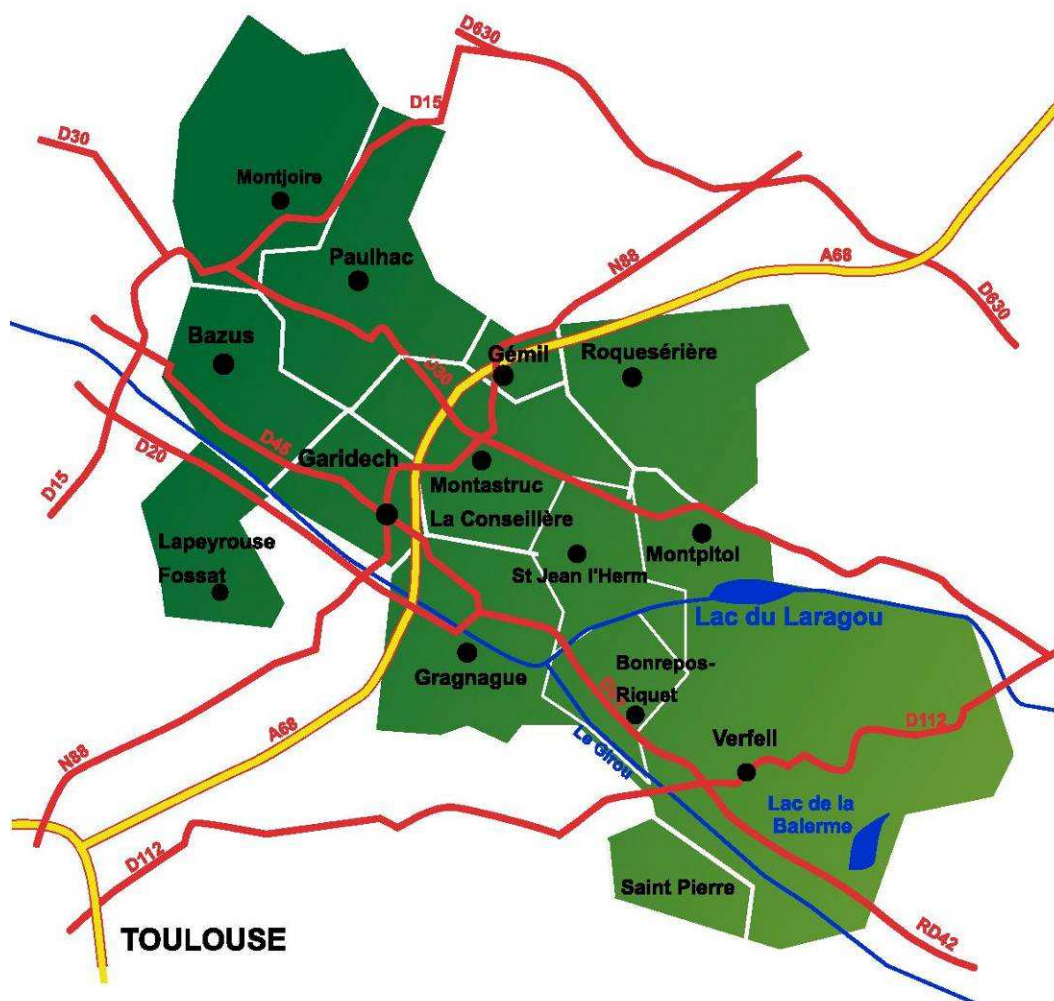
- ⇒ Maîtriser un développement économique en préservant les ressources du territoire
- ⇒ Maîtriser et accompagner le développement démographique
- ⇒ Améliorer l'accessibilité tout en préservant l'environnement
- ⇒ Développer les activités de tourisme culturelles et sportives pour une image forte du pays

Dans le cadre de l’élaboration de son PLU, la commune de Roquesérière, bien concernée par l’ensemble des fragilités identifiées dans le territoire du Pays, souhaite prendre en compte les différentes orientations ci-dessus, afin de participer à l’effort de construction intercommunale.

III / ROQUESERIERE AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DU GIROU

Forte de 14 communes membres et de 17578 habitants, la Communauté de Communes des Coteaux du Girou (C3G) a été créée en 1998. La commune de Roquesérière a quant elle rejoint l’intercommunalité en 2005 dans l’objectif de rejoindre un projet et une équipe communautaire.

Le siège de la C3G se trouve à Gragnague, cependant, les communes de Montastruc et de Verfeil représentent les plus grandes entités de l’intercommunalité par un nombre d’habitants plus élevé, les équipements dont elles disposent par rapport aux autres communes, et par la présence de zones d’activités importantes.



Source : Communauté de Communes des coteaux du Girou : www.cc-coteaux-girou@wanadoo.fr

Les premières actions de la C3G ont été orientées sur le développement économique et le partage des ressources, ainsi que la création de zones d’activités et d’artisanat. Un diagnostic économique est en cours sur l’ensemble du territoire intercommunal. Elle permettra d’élaborer une stratégie de développement économique pour les années à venir, mais aussi identifier et développer le potentiel économique du territoire, en cohérence avec les orientations du Pays Tolosan et du SCOT Nord Toulousain.

En matière d’urbanisme et d’aménagement, la C3G n’a pas les compétences. Toutefois, afin de mutualiser les moyens et de rendre cohérent les actions locales avec le SCOT Nord Toulousain, il a été créé depuis juin 2008 un groupe de travail.

Le territoire de la C3G est également composé d’un patrimoine naturel et architectural intéressant, lui permettant d’offrir quelques sites remarquables à voir, et plusieurs chemins de promenade (2 lacs à Verfeil, porche de l’église de Gémil, les chemins de randonnée sur Roqueserière, ...)

La C3G exerce en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

❖ **Aménagement de l’espace par :**

- l’élaboration d’une charte intercommunale de développement et d’aménagement
- la constitution de réserves foncières pour les actions d’intérêt communautaire
- la réalisation et la gestion des zones à vocations d’activités
- participer à l’élaboration, la révision et le suivi du SCOT et des schémas de secteur

❖ **Développement économique local**

- créer et gérer des zones d’activités d’intérêt communautaire
- construire et gérer des bâtiments d’activités destinés à l’accueil d’entreprise
- réaliser des supports d’information pour l’accueil des entreprises

❖ **Protection et mise en valeur de l’environnement**

- mise en place et suivi d’un SPANC
- contrôle des installations d’assainissement autonome
- actions sur les chemins de randonnée
- actions d’améliorations esthétiques des lieux publics

❖ **Le tourisme**

- promotion du territoire par les offices de tourisme
- mise en œuvre de contractualisation touristique
- conception, acquisition et mise en place de supports d’informations des patrimoines

❖ **La culture et sport :** organisation de manifestations sportives et culturelles, service de transport collectif pour certaines actions

❖ **Les actions en faveur des jeunes**

- assurer et coordonner les politiques communales en faveur des jeunes
- aménagement et gestion d’équipements collectifs
- Les équipements collectifs d’intérêt communautaire

❖ **Mise à disposition diverse de matériel**

❖ **Création et aménagement et entretien de voirie d’intérêt communautaire**

❖ **Action sociale** en coordonnant les politiques communales

❖ **Prestation à la demande**

❖ **Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés**

❖ **Outils informatiques cadastraux** : digitalisation du cadastre des communes membres, création d’un Système d’ Information Géographique

❖ **Mise en place des projets et actions pour la petite enfance**

Roquesérière accueille 2 services mis en place par la C3G :

- Un Relais d’Assistantes Maternelles (RAM) au bénéfice des enfants de 0 à 6 ans,
- Un service d’accueil de Loisirs Associé à l’école (ALAE) au bénéfice des enfants scolarisés pendant les temps périscolaires (matin, midi et soir).

Ces services sont ouverts à l’ensemble des habitants de la Communauté de Communes.

A ce jour, aucun autre projet intercommunal n’est prévu sur la commune de Roquesérière.

**PREMIERE PARTIE - ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

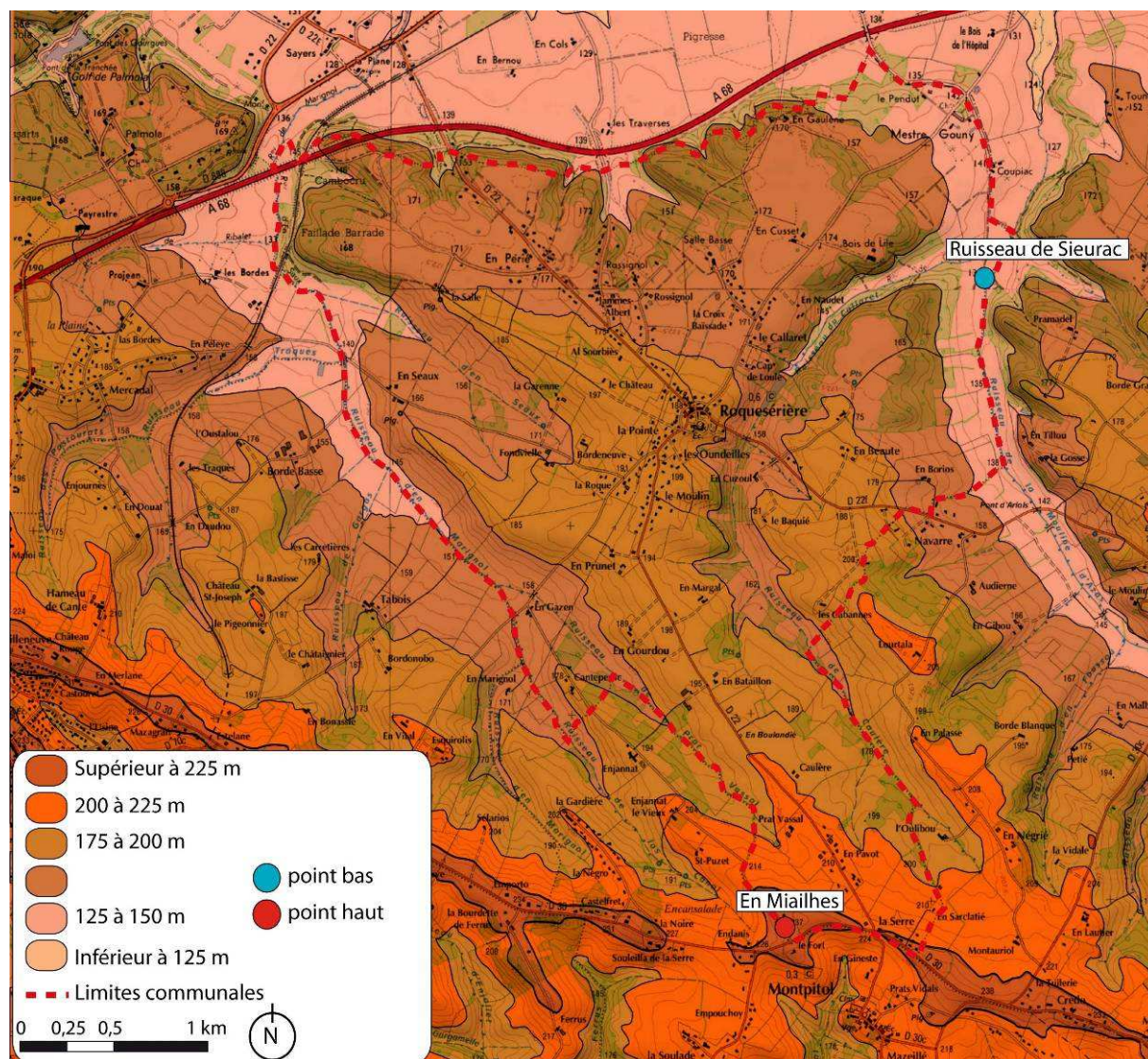
I. LES COMPOSANTES PHYSIQUES

1.1 / LE RELIEF – GEOLOGIE - CLIMAT

A/ Le relief

Situé entre les vallées du Girou et du Tarn, le territoire de Roquesérière évolue sur les anciennes terrasses de l’Agout inclinées graduellement vers le Tarn. C’est une zone de coteaux au relief relativement accidenté marqué par une forte occupation agricole, et par le passage de petits ruisseaux en fond de vallons.

Le relief y est ainsi relativement accidenté. L’altitude sur le territoire varie entre 133 mètres au niveau du ruisseau de Sieurac (limite nord-est du territoire) et 237 mètres au lieu dit d’En Miaillhes (limite sud du territoire), avec une altitude moyenne proche de 170 mètres.



Source : Interfaces +, fond IGN - Carte du relief communal

On distingue nettement deux principales lignes de crête entre lesquelles le village s’est développé. La première est orientée sud-ouest – nord-ouest, en suivant le tracé du ruisseau d’Ensaux ; la deuxième orientée sud-est – nord-est, suit le tracé des ruisseaux de Caulère et de Callaret.

B/ La géologie

D’après les études réalisées dans le cadre du POS de la commune, et pour le SCOT Nord-Toulousain, la morphologie du territoire communal se répartit entre 2 grands types de sols :

- ***Les Terreforts***

Ce sont des molasses ayant résisté à l’érosion par les cours d’eau et par conséquent, présents sur les différentes zones de coteaux. On y retrouve alors des sols argilo-calcaires peu ou moyennement dégradés selon la pente.

A Roquesérière, on retrouve ces formations molassiques d’âge tertiaire du centre jusqu’au sud de la commune, le village étant sensiblement la limite de repère. Naturellement profonds et riches en argile, ils deviennent plastiques et adhésifs lorsqu’ils sont humides et nécessitent une grande force de traction.

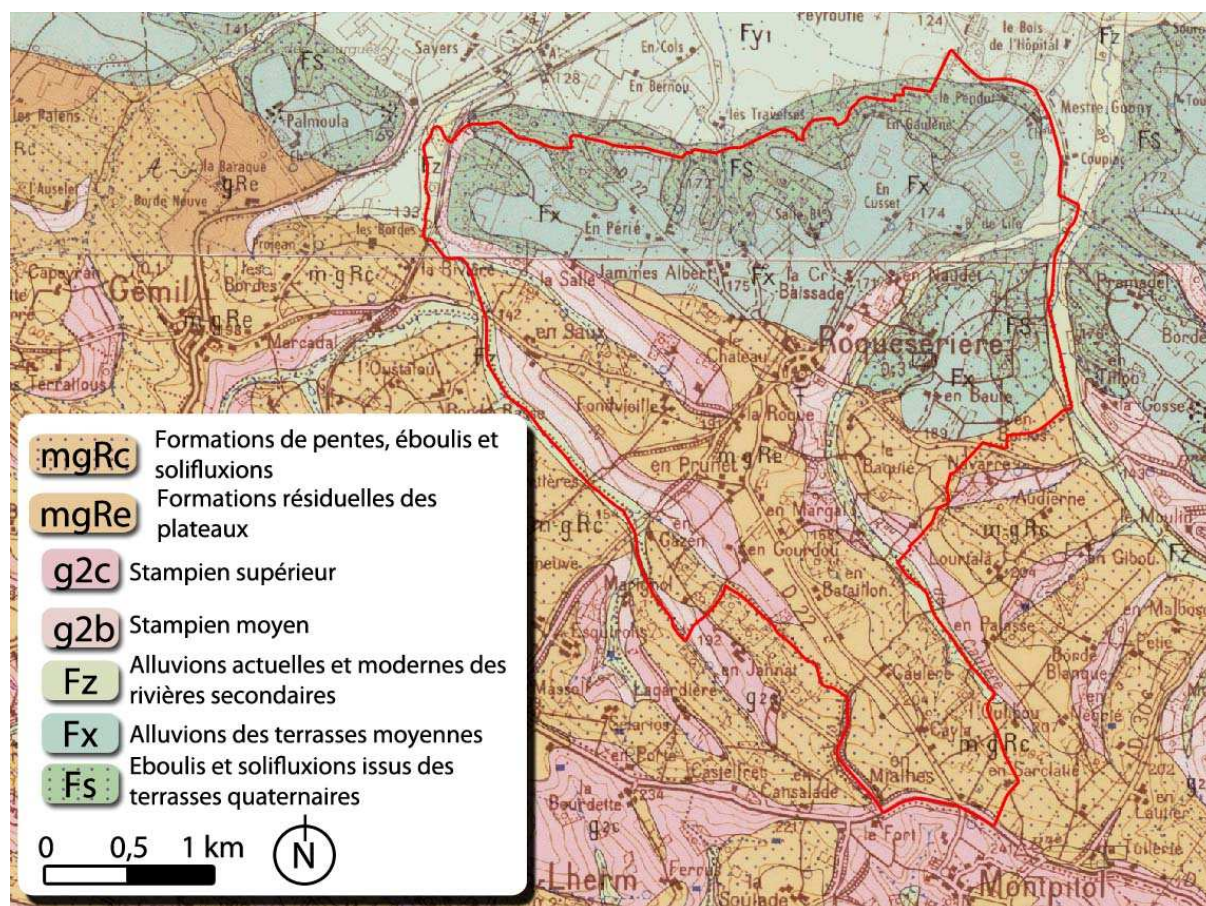
Sur le plan hydrique, la présence d’argiles permet une bonne rétention en eau.

- ***Les boubènes***

Ce sont des sols issus du dépôt successif d’alluvions par les cours d’eau dans les bassins ou vallées créés par érosion des molasses. On y retrouve des limons lessivés plus ou moins caillouteux, « posés » sur une couche plus riche en argile.

A Roquesérière, on distingue des formations alluviales d’âge quaternaire provenant du Tarn et de l’Agout. Elles occupent le nord du territoire, sensiblement à partir du village. On distingue des sols de couleur claire, à la fertilité naturellement faible, et qui sont sensibles à la battance, à la stagnation d’eau et au tassement.

Ces sols sont faciles à travailler, mais leurs réserves hydriques sont faibles. Le drainage comme l’irrigation sont souvent nécessaires pour assurer à ces sols ingrats un bon potentiel agronomique.



Source : BRGM - Carte géologique de la commune

C/ Le climat

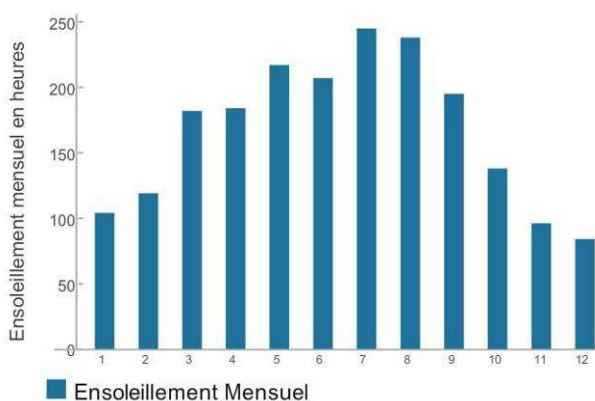
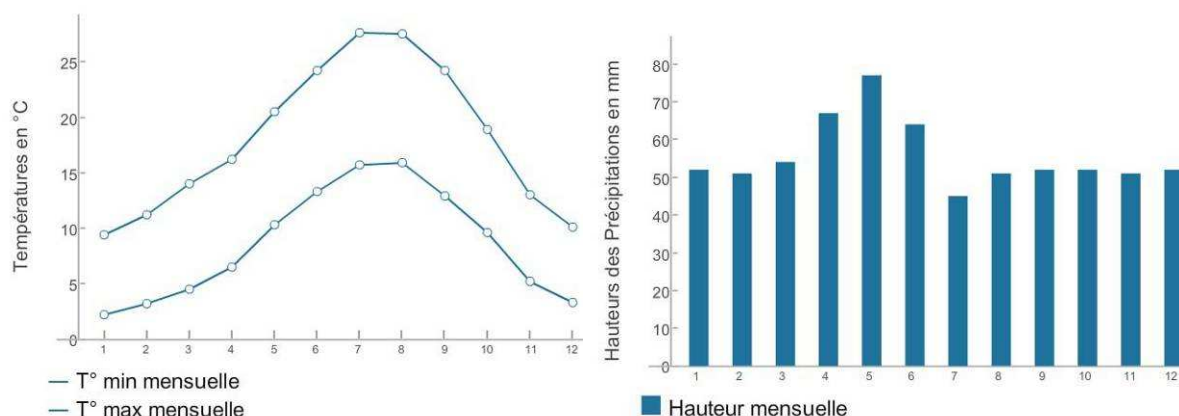
La région où se situe le territoire de Roquesérière est placée au carrefour des influences climatiques atlantiques, méditerranéennes et continentales. Le climat alterne sans cesse suivant les saisons.

L'influence atlantique est relativement atténuée. Elle se manifeste par des pluies nombreuses et des températures douces apportées par les vents d'ouest et nord-ouest.

L'influence continentale, provenant de l'est, augmente l'amplitude thermique annuelle et provoque des printemps pluvieux.

Enfin, l'influence méditerranéenne, venant du sud-est, correspond au vent d'Autan et se traduit principalement par une sécheresse estivale parfois assez prononcée.

Ainsi, le climat reste agréable en général, et constitue un fort atout sur l'attrait qu'exerce le territoire.



Chiffres clés de climat à Toulouse-Blagnac en moyenne pour un an (météo France)	
Nombre d'heures d'ensoleillement	2009
Millimètres de précipitations	668
Température minimum moyenne (°C)	8,55
Température maximum moyenne (°C)	18,06
Nb de jours avec faible ensoleillement	121
Nb de jours avec fort ensoleillement	81
Nb de jours de précipitations (+ 1mm)	99
Nb de jours d'orage	26
Nb de jours de gel	33
Nb de jours de forte chaleur	24
Records depuis 1947	
Jour le plus chaud : le 04/08/2003	40,7°C
Jour le plus froid : le 15/02/1956	-19,2°C

Source : Météo France - chiffres clés de 2009 au niveau de la station de Toulouse Blagnac

D/ La qualité de l'air

Selon les données de l'ORAMIP², la région présente des concentrations en polluants atmosphériques rarement au-delà des seuils admis. En effet, selon l'indice de la qualité de l'air des principales agglomérations de Midi-Pyrénées, l'état de la qualité de l'air est bon à plus de 90% par an.

La commune de Roquesérière fait partie des zones concernées par des risques de pollution atmosphérique pouvant provenir de trois polluants (le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote et l'ozone). Dans ce cas, la procédure d'information et de recommandation ou la procédure d'alerte peuvent être déclenchées sur constat ou prévision venant des stations de surveillance de la qualité de l'air gérée par l'ORAMIP. La station la plus proche de Roquesérière se situe sur la commune de Bessières.

L'ORAMIP effectue également la surveillance de retombées de poussières autour d'industries polluantes, le territoire de la commune de Roquesérière n'en compte aucune.

Ainsi, la pollution de l'air sur la commune de Roquesérière est essentiellement liée aux déplacements. Afin de participer à l'amélioration de la qualité de l'air sur leur territoire, les

² Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées

élus souhaitent mettre en place un projet de PLU favorisant la réduction des déplacements, par le développement d’un modèle urbain plus dense autour du cœur de village.

1.2 / HYDROLOGEOLOGIE

A/ Les eaux superficielles

Le relief vallonné de la commune de Roquesérière est marqué par le passage de quatre principaux ruisseaux que sont :

- le ruisseau de Caulère qui se prolonge par le ruisseau de Callaret. Il est orienté sud-est nord-est, et se jette dans le ruisseau de Sieurac (la Mouline d’Azas) ;
- le ruisseau de Marignol, s’oriente du sud vers le nord, tout en longeant la limite ouest de la commune ;
- le ruisseau de Sieurac qui longe la limite Est de la commune, sépare Roquesérière de la commune d’Azas,
- les ruisseaux de Rossignol et d’En Saut, moins importants partent du centre de la commune pour s’orienter respectivement vers le nord et le nord-ouest du territoire.

Par ailleurs, un réseau de petits ruisseaux plus ou moins temporaires, et affluents des précédents, viennent structurer le paysage de vallons. Leur débit est nul en période estivale.

Il existe sur le territoire une retenue d’eau aménagée sur le passage du ruisseau de Caulère, au lieu dit Las Gayes. A l’origine, cette retenue privée avait été créée pour l’irrigation des terres agricoles. Aujourd’hui, ce point d’eau n’a plus de vocation agricole, elle est très fortement réduite à cause des phénomènes d’envasement, mais reste maintenue à titre privé pour le loisir des propriétaires.

> Zonages règlementaires :

La commune de Roquesérière est classée en Zone sensible sur 99,82% de sa surface, et en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), mais n’est concernée par aucune zone vulnérable.

Zones sensibles : bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s’agit notamment des zones qui sont sujettes à l’eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d’azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Zone vulnérable : partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d’origine agricole et d’autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l’alimentation en eau potable.

Zone de Répartition des Eaux : bassin hydrographique caractérisé par une insuffisance, autre qu’exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins.

Le territoire ne compte aucun cours d’eau réservé, classé, ou répertorié avec des espèces migratrices.



Source : Interfaces + - Carte du réseau hydrographique communal

B/ Les eaux souterraines

La valeur hydrique des sous sols de la commune n’est pas très importante.

De façon générale, dans les alluvions, les nappes phréatiques circulent au sein des graves, retenues par le substratum molassique. Ces nappes sont généralement de faible importance, avec des débits modestes à insignifiants en fond de vallons.

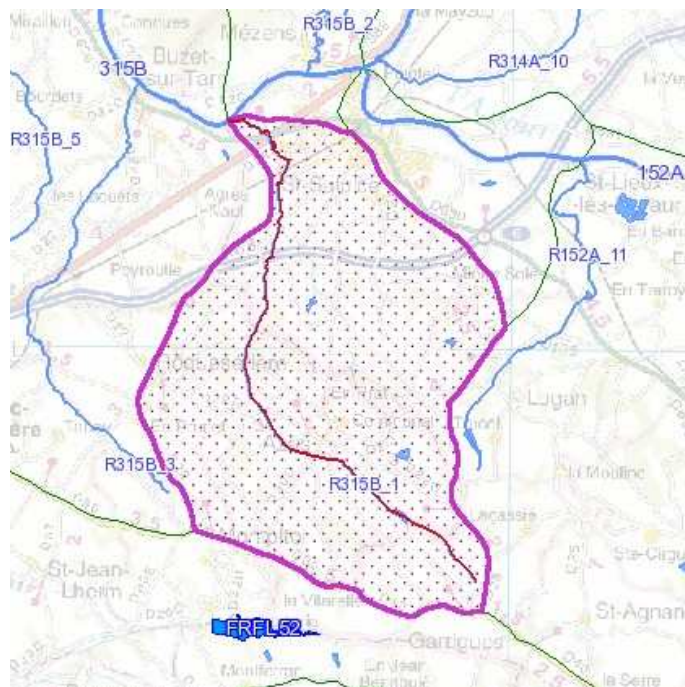
Les coteaux molassiques quant à eux ne renferment pas de nappes phréatiques à proprement dit, mais des petits réservoirs appelés lentilles sableuses présentes dans les formations d’âge Stampien en haut des versants sud.

Les eaux souterraines de la commune font partie des grands ensembles de masses d’eau étudiés par le SDAGE.

C/ Les objectifs du SDAGE

Concernant les eaux superficielles, le SDAGE Adour Garonne a étudié et fixé des objectifs sur deux cours d’eau qui traversent la commune :

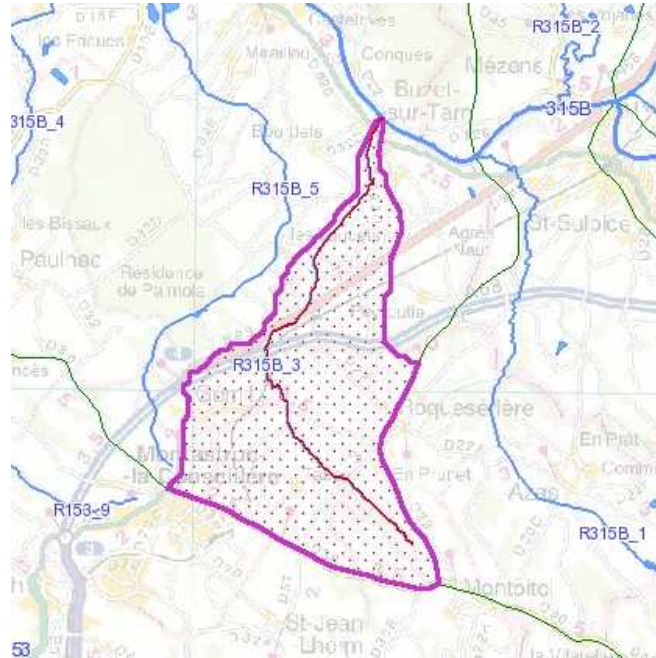
- **Le ruisseau de Sieurac** appelé localement ruisseau de la Mouline d’Azas, bénéficie actuellement d’un état écologique moyen et d’un bon état chimique. Les types de pressions qu’il pourrait subir sont inconnus.
L’objectif du SDAGE est d’atteindre un bon état écologique en 2021, et de préserver l’état chimique actuel d’ici 2015.



Ruisseau de Sieurac

Source : Système d’Informations sur l’Eau du Bassin Adour Garonne

- **Le ruisseau de Marignol** appelé localement ruisseau de Prat Vassal, bénéficie actuellement d’un état écologique moyen et d’un bon état chimique. Les pressions domestiques y sont moyennes, les autres types de pression sont inconnus.
L’objectif du SDAGE est d’atteindre un bon état écologique en 2021, et de préserver l’état chimique actuel d’ici 2015.



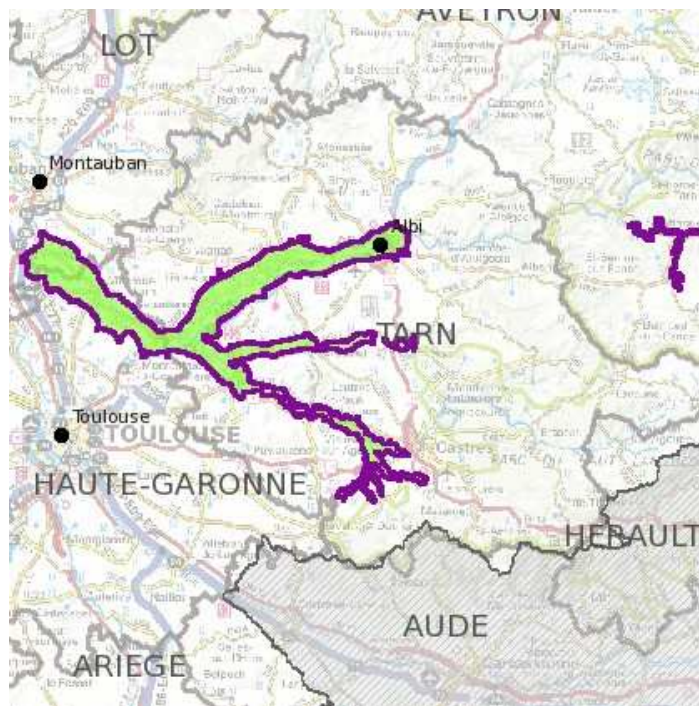
Ruisseau de Marignol

Source : Système d'Informations sur l'Eau du Bassin Adour Garonne

Concernant les eaux souterraines, le territoire de Roquesérière à été étudié dans le cadre de 4 grandes masses d’eau souterraine.

- **Alluvions du Tarn, du Dadou, et de l'Agout secteurs hydro o3 - o4 (FRFG021)**

Masse d’eau de type alluvial d’une superficie de 666 Km² touchant 4 départements : Aveyron, Haute-Garonne, Tarn, Tarn-et-Garonne.



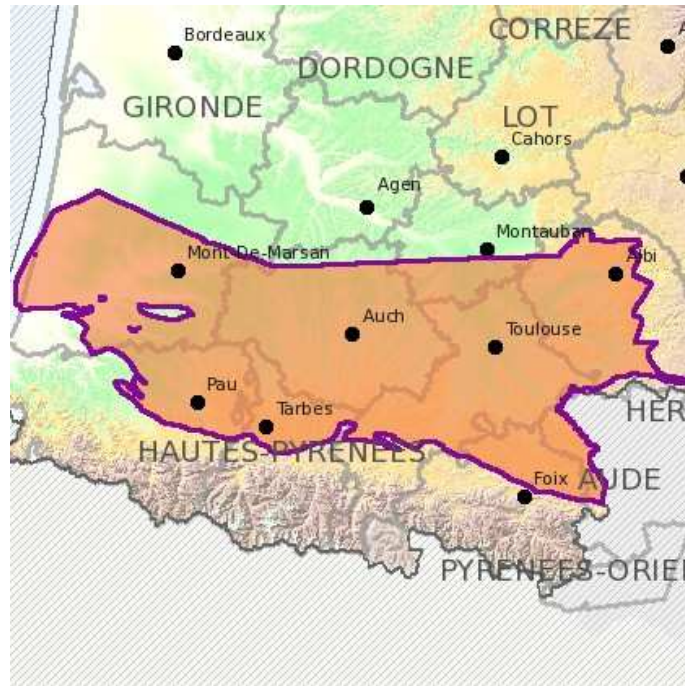
Source : Système d’Informations sur l’Eau du Bassin Adour Garonne

Etat actuel de la masse d’eau	
Quantitatif	Bon
Chimique	Mauvais Dégradations liées aux Nitrates et aux Pesticides
Pression qualitative	- Occupation agricole : Forte - Elevage : Faible - Non agricole : Moyenne
Pression quantitative	Prélèvement agricole : Forte Prélèvement industriel : Forte Prélèvement eau potable : Forte

Objectif du SDAGE : atteindre un bon état global et chimique en 2021, garder un bon état quantitatif d’ici 2015.

➤ **Sables, calcaires et dolomies de l’écène paléocène captif sud AG (FRFG082)**

Masse d’eau à dominante sédimentaire non alluviale, d’une superficie de 25888 Km², et touchant 9 départements : Haute-Garonne, Tarn, Tarn-et-Garonne, Aude, Ariège, Landes, Hautes-Pyrénées, Gers, Pyrénées-Atlantiques.



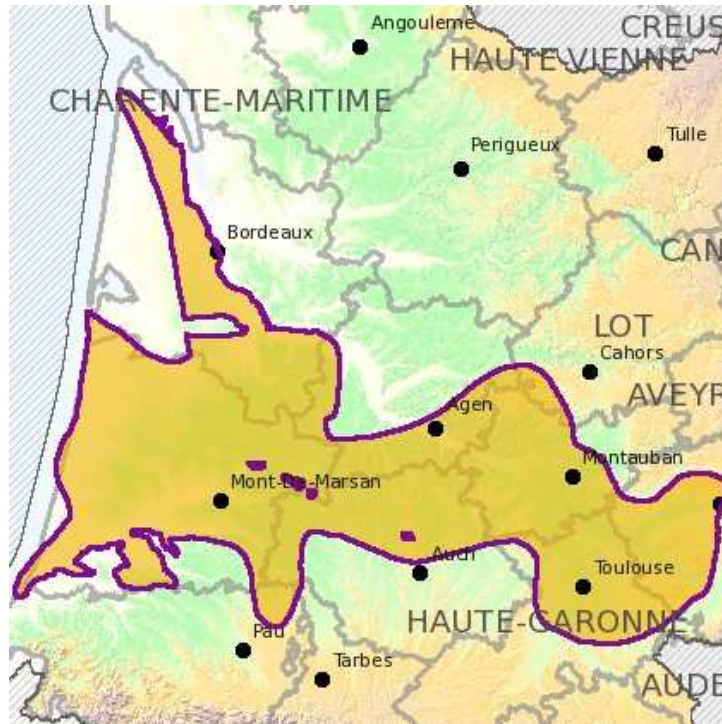
Source : Système d'Informations sur l'Eau du Bassin Adour Garonne

Etat actuel de la masse d'eau	
Quantitatif	Mauvais
Chimique	Bon
Pression qualitative	- Occupation agricole : Faible - Elevage : Faible - Non agricole : Faible
Pression quantitative	Prélèvement agricole : Faible Prélèvement industriel : Faible Prélèvement eau potable : Moyenne

Objectif du SDAGE : atteindre un bon état global et quantitatif en 2027, garder un bon état chimique d’ici 2015.

➤ **Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)**

Masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, d'une superficie de 23493 Km², et touchant 10 départements : Haute-Garonne, Pyrénées-Atlantiques, Tarn, Landes, Hautes-Pyrénées, Gers, Gironde, Tarn-et-Garonne, Lot-et-Garonne, Lot.



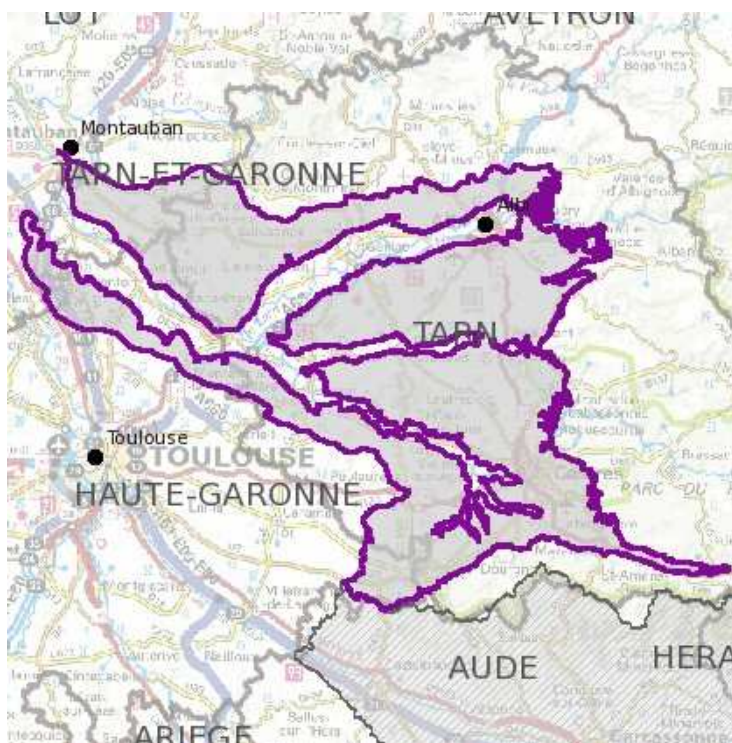
Source : *Système d'Informations sur l'Eau du Bassin Adour Garonne*

Etat actuel de la masse d'eau	
Quantitatif	Bon
Chimique	Bon
Pression qualitative	- Occupation agricole : Faible - Elevage : Faible - Non agricole : Faible
Pression quantitative	Prélèvement agricole : Forte Prélèvement industriel : Faible Prélèvement eau potable : Forte

Objectif du SDAGE : garder un bon état global, quantitatif et chimique d’ici 2015.

➤ **Molasses du bassin du Tarn (FRFG089)**

Masse d’eau de type système imperméable localement aquifère d’une superficie de 2570 Km² touchant 4 départements : Haute-Garonne, Tarn, Tarn-et-Garonne, Aude.



Source : Système d'Informations sur l'Eau du Bassin Adour Garonne

Etat actuel de la masse d'eau	
Quantitatif	Non classé
Chimique	Mauvais dégradations liées aux Nitrates
Pression qualitative	- Occupation agricole : Forte - Elevage : Faible - Non agricole : Moyenne
Pression quantitative	Prélèvement agricole : Moyenne Prélèvement industriel : Moyenne Prélèvement eau potable : Faible

Objectif du SDAGE : Atteindre un bon état global et chimique en 2021, atteindre un bon état quantitatif en 2015.

C'est ainsi que le SDAGE a mis en place un programme de mesures par Unité Hydrographique de Référence (UHR).

Les eaux superficielles étudiées sur la commune dépendent des UHR :

- "Tarn aval" pour les **ruisseaux de Marignol et Sieurac**.

Les masses d'eaux souterraines englobant le territoire de Roquesérière dépendent des UHR :

- "Agout" pour "**Molasses du bassin du Tarn**"
- "Nappes profondes" pour "**sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG**" et "**Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne**"
- "Tarn aval" pour "**Alluvions du Tarn, du Dadou, et de l'Agout secteurs hydro o3 - o4**"

II. LES CONTRAINTES ET SERVITUDES DU TERRITOIRE

2.1 LES RISQUES ET NUISANCES

Le territoire de la commune de Roquesérière ne présente pas de contraintes physiques, liées au relief, à la topographie, et au réseau hydrographique.

❖ *Le risque d’inondation*

L’inondation est une submersion d’une zone pouvant être habitée. Elle correspond au débordement des eaux lors d’une crue.

Malgré son empreinte relativement importante à Roquesérière, le réseau hydrographique ne cause aucun risque d’inondation. Cela se confirme par la cartographie des zones inondables en Midi-Pyrénées, qui n’identifie aucune zone à risque sur le territoire. Néanmoins, une bande relativement négligeable en limite nord de la commune est concernée par la zone de prévention des crues par rapport au Tarn.

Ainsi, en application du principe de précaution, il y aura lieu de préconiser l’implantation des constructions en retrait par rapport au sommet des berges des cours d’eau.

❖ *Les risques sismiques et de mouvements de terrains*

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrains déstabilisés sous l’effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, ...) ou humaines (terrassement, vibration, déboisement, ...)

Le territoire de Roquesérière ne présente pas de risques forts de mouvements de terrains, mais est couvert par un P.P.R.N.³ sur les mouvements différentiels de terrains liés au gonflement/retrait des sols argileux.

❖ *Les risques sismiques*

Les aléas sismiques y sont également classés très faibles, de même que sur l’ensemble des territoires environnants.

❖ *Les feux de forêt*

Le risque lié aux incendies de forêts est particulièrement lié à l’état de la forêt. Le déclin des activités agropastorales, le développement du tourisme, l’urbanisation diffuse, et les dépôts d’ordures sauvages sont autant de facteurs de risque.

D’après la cartographie de la DDRM de la Haute-Garonne, la commune de Roquesérière fait partie des territoires concernés par cet aléa. Ainsi, dans le cadre de l’élaboration du PLU, il sera important de limiter les zones de contact entre les espaces boisés et les occupations et activités anthropiques, afin de préserver le patrimoine naturel, paysager et économique que constitue la réserve de massifs boisés sur le territoire.

³ Plan de Prévention des Risques Naturels

❖ *Le risque de transport de matières dangereuses (TDM)*

Le risque de TDM est consécutif à un accident qui se produit lors du transport par route, voie ferrée, voie fluviales et maritimes, de produits dangereux.

L’accident de TDM combine un effet primaire, immédiatement ressenti, incendie, explosion, déversement et des effets secondaires, propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols.

De par ses nombreuses entreprises industrielles, le département de la Haute Garonne connaît un volume important de transport de matières dangereuses et de déchets toxiques. Les produits dangereux les plus fréquemment transportés par la route sont les produits pétroliers et les produits chimiques.

La commune de Roquesérière est concernée par le risque d'accident de transport de matières dangereuses par route (axe A 68), par rail (voie ferrée Brive-la-Gaillarde/Toulouse) et par canalisation (canalisation de transport de gaz naturel DN 200 Villaries-St sulpice Agout). Ce risque est identifié comme faible mais peut se produire en tout point de la commune (desserte locale).

L’incendie, l’explosion ou/et le dégagement d’un nuage toxique, à la suite d’un accident constituent un risque pour la population. Selon la nature et la matière du produit déversé, tous les bâtiments et habitations situés le long des axes de communication sont concernés par le risque.

Le déversement accidentel de certains produits toxiques dans le lit des rivières peut provoquer des pollutions accidentelles. L’ensemble des cours d’eau présents sur la commune est concerné par ce risque.

Ainsi dans le cadre du projet de PLU, il conviendra de maintenir des marges d’éloignement des constructions suffisantes par rapport aux principales infrastructures de transport concernées, afin de minimiser les risques (même théoriques) d’explosion, d’incendie et de dispersion dans l’atmosphère de gaz toxiques.

❖ *Les risques sanitaires*

Il est rappelé dans ce diagnostic que la commune peut orienter son aménagement afin de limiter sur son territoire les facteurs de risques sanitaires liés notamment à l’insalubrité, la pollution sonore, visuelle et olfactive, ...

La commune de Roquesérière est concernée pour les termites par l’arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant sur l’ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance, et pour le plomb par le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme.

D’une manière générale pour préserver les zones urbanisables les communes doivent établir un certain nombre de dispositions :

- Eloigner suffisamment des secteurs résidentiels, les installations à risques ou pouvant être à l’origine de nuisance (unité de traitement des eaux usées, zone d’activités, installations classée, infrastructure de transport, ...)
- respecter les périmètres de protection des bâtiments agricoles
- développer harmonieusement l’urbanisation afin de limiter les déplacements automobiles ;
- diversifier les plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens,
- ...

Par ailleurs les élus de Roquesérière sont souvent sollicités pour l’installation d’antenne relais et de radiotéléphonie mobile sur leur territoire. En plus de l’impact paysager que pourrait avoir ces installations, leur conséquence sur la santé publique n’est pas encore démontrée. Ainsi, par souci de préservation du paysage, et par principe de précaution dans l’attente d’une réglementation nationale, l’implantation des antennes relais, de radiotéléphonie mobile, ainsi que leurs locaux techniques est interdite en zone urbaine.

2.2 LES SERVIUDES D’UTILITES PUBLIQUES

➤ Servitudes légalement constituées sur la commune

Le territoire de Roquesérière est affecté par plusieurs servitudes d’utilité publique à prendre en compte dans tout projet.

Désignation officiel de la servitude	Désignation du générateur	Acte d'institution sur la commune	Service gestionnaire
I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Ø 200 VILLARIES-ST SULPICE AGOUT RG Posée en catégorie B	Arrêté ministériel du 4 juin 2004	TIGF – secteur de Montauban Rue Aristide Bergès 82000 MONTAUBAN
I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne à 63 KV BALMA – ST SULPICE Liaison souterraine 63 Kv SAINT-SULPICE-VERFEIL	Déclaration d'utilité publique	R.T.E. – T.E.S.O. G.E.T. PYRENEES 87, rue Jean Gayral 31200 TOULOUSE
PM1 - Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels	Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux	Arrêté préfectoral du 18 novembre 2011	Direction Départemental des Territoires de Haute Garonne Services Risques et Gestion de crise Bât A – Cité administrative Bd Armand Duportal 31074 Toulouse Cedex 9
T1 - Servitudes relatives au chemin de fer	Voie ferrée BRIVE LA GAILLARDE - TOULOUSE	Application de la loi du 15/07/1845	SNCF Direction de Limoges Agence Immobilière Régionale 25 Rue du Chinchauvaud 87065 - LIMOGES

Concernant la servitude I3, des études de sécurité sont en cours d’examen par les services de l’Etat. Des zones de dangers significatifs, graves ou très graves ont été définies. Dans l’attente de leur validation, le préfet porte à la connaissance des communes concernées les mesures suivantes à respecter en cas de réalisation de projets d’urbanisation envisagés dans les trois zones définies. (Cf. Porter à connaissance de l’Etat)

Le PLU de Roquesérière n’envisage aucun projet d’urbanisation dans le secteur traversé par la servitude I3 (pointe nord-ouest du territoire).

Le règlement et le zonage du PPRN « sécheresse » sont annexés au dossier de PLU.

❖ *Le bruit*

Les dispositions de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit ont pour objet, « de prévenir, supprimer ou limiter l’émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l’environnement ».

L’arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne indique que la commune de Roquesérière est concernée par deux infrastructures affectées par une zone de bruit :

- l’Autoroute A 68 sur une bande de 300 mètres de part et d’autre de l’itinéraire, compté à partir du bord extérieur de la chaussée ;
- la voie ferrée Axe Rodez-Toulouse Ligne 718 (L.C.-L.C. Gémil) sur une bande de 100 mètres de part et d’autre de la voie, comptée à partir du rail extérieur de la voie.

Ainsi, le projet de PLU devra tenir compte de la présence de ces zones de bruit par rapport au développement des zones résidentielles.

Concernant la voie ferrée, divers projets lancés par le second plan régional des transports adopté en mars 2007 pourraient impacter le territoire. De plus, les opérations de doublement en cours sur la voie ferrée entre Montastruc-la-Conseillère et Saint Sulpice concernent Roquesérière sur le tronçon qui traverse le territoire. Afin de faciliter cet aménagement, le projet de PLU prévoit de supprimer autour de la voie ferrée les emplacements réservés et espaces boisés classés.

❖ *Les sites archéologiques*

Comme autre information, la D.R.A.C.⁴ a porté à la connaissance de la commune de Roquesérière, l’existence de sites archéologiques dont la nature et le degré de conservation permettent de justifier une protection de leur état actuel. Il s’agit :

- ▶ site « Faillado Barrado » ;
- ▶ site du « château » (toponymes cadastraux : la Garenne, l’Allée) ;
- ▶ site de la « Garenne » : trois sites d’époques gallo-romaine connus par des découvertes anciennes publiées par l’abbé G. Bacrabère⁵ ;
- ▶ site du « bois de la Glaisette » : ancienne église (non localisée) de Saint Sauveur (Saint Salbadoude Creissac) ;
- ▶ site du « Village » plan circulaire de type « castrum »

⁴ Direction Régionale de l’Archéologie

⁵ Habitat gallo-romain dans le toulousain

Le PLU n’envisage aucun projet sur ces différents sites archéologiques identifiés. Cependant, la D.R.A.C. sera consultée pour les divers projets sur la commune, afin de déterminer les éventuelles contraintes et répercussions conformément à la réglementation en vigueur.

**DEUXIEME PARTIE – EXPOSITION DES
DIAGNOSTICS**

I. LES CARACTERISTIQUES NATURELLES ET PAYSAGERES

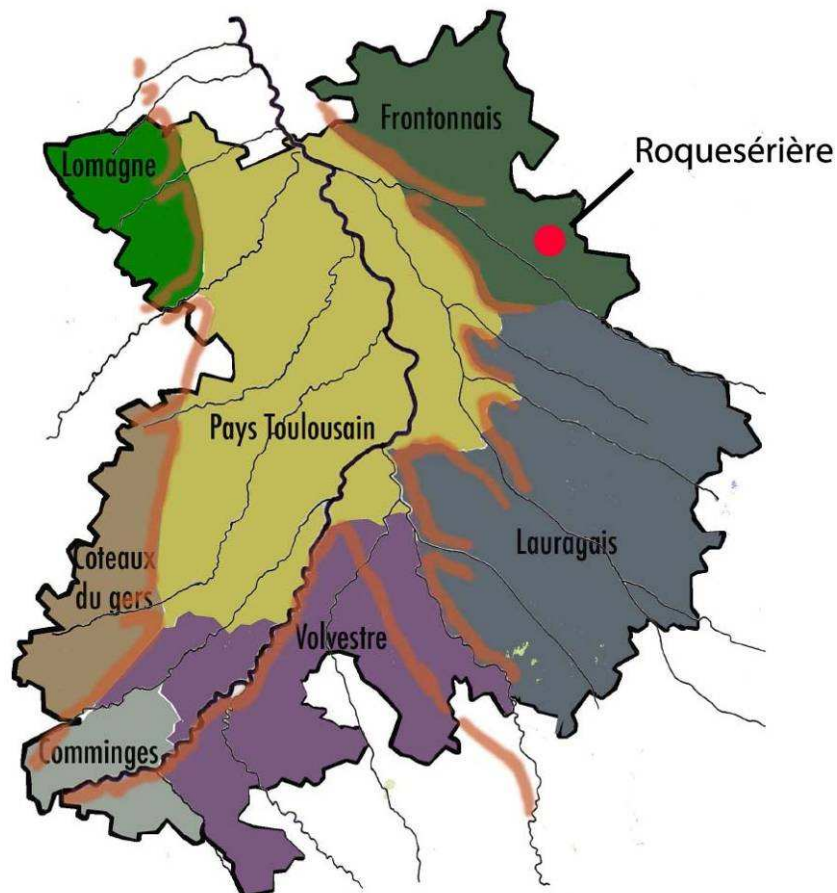
La commune de Roqueserièrre se situe sur les coteaux du Girou, entre la vallée du Girou et la vallée de l’Agout. C’est un territoire vallonné et ouvert, essentiellement agricole et ponctué de quelques massifs boisés et bosquets.

Ainsi, la structure paysagère du territoire communal est étroitement liée à des facteurs tels que le relief, l’altitude, ainsi que les activités anthropiques.

1.1 / CONTEXTE PAYSAGER DEPARTEMENTAL

Le territoire se situe dans l’entité paysagère du Frontonnais et plus particulièrement près de la vallée et des coteaux du Girou où la présence de grandes cultures et de masses boisées marquent le territoire et offrent des espaces de transition entre le périurbain et l’espace rural. Le paysage est marqué par l’alternance de vallons boisés et de coteaux cultivés, où se démarque l’entité urbaine.

Le relief joue un rôle très important dans la structure paysagère puisqu’il conditionne la répartition des différents éléments mais joue également sur les points de vue et les covisibilités. Les crêtes sont généralement occupées par les axes routiers et l’urbanisation tandis que les versants sont cultivés ou boisés. La présence des ruisseaux en fond de vallon est soulignée par un tracé de boisements linéaires.



Source : CAUE 31 - carte des entités paysagères de l'InterSCOT

1.2 / LES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

La couverture boisée sur la commune de Roquesérière n'est pas très importante. En général, elle se compose d'unités de petites tailles, en raison d'un paysage ouvert structuré autour d'une forte présence agricole.

Le territoire se répartit autour de trois grands ensembles naturels et paysagers :

- la ceinture végétale au nord du territoire,
- les espaces boisés autour des ruisseaux à l'est,
- les espaces ouverts sur le reste du territoire.

A/ La ceinture végétale le long de l'autoroute A68

La limite nord du territoire de Roquesérière est occupée par des massifs boisés. Cette bande boisée d'une largeur variable sépare la commune de l'Autoroute A68 qu'elle longe sur environ 4 kilomètres.

Les bois sont entrecoupés de temps à autre par quelques parcelles agricoles, notamment sur une distance de 400 mètres de part et d'autre du passage de la voie communale n°5 de Jammesalbert.

Les massifs sont essentiellement composés de *Chênes, de châtaigniers, et d'acacias, etc.*

Ils n’intègrent aucune construction. Toutefois, on distingue plusieurs pénétrantes de cette trame boisée vers l’intérieur du territoire, entourant ainsi certains lieux-dits : En Gaulène et La Gare.

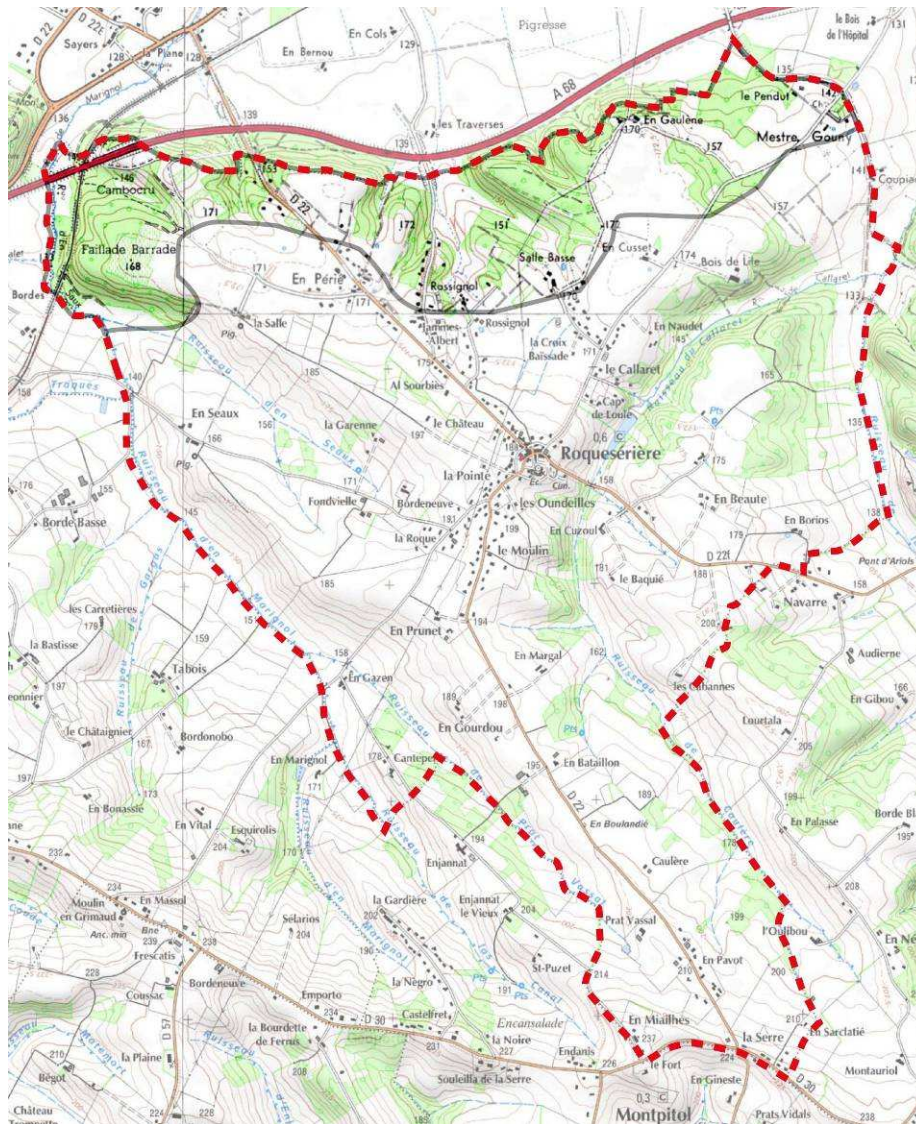


Source Interfaces+ : Extrait cartographie entités naturelles et paysagères du territoire de Roquesérière

Ces bois, dont certains sont d’assez bonne qualité, occupent une place importante dans la structuration générale du territoire. En effet ils occupent quasi totalement la zone de bruit identifiée autour de l’autoroute, et autour de la voie ferrée (axe Toulouse-Rodez). Ils constituent ainsi, une zone tampon contre les nuisances sonores, et jouent le rôle de barrières visuelles et sonores souples atténuant l’impact de l’A68 et de la voie ferrée.

Le maintien de ces massifs reste également essentiel, car ils servent à d’autres fonctions :

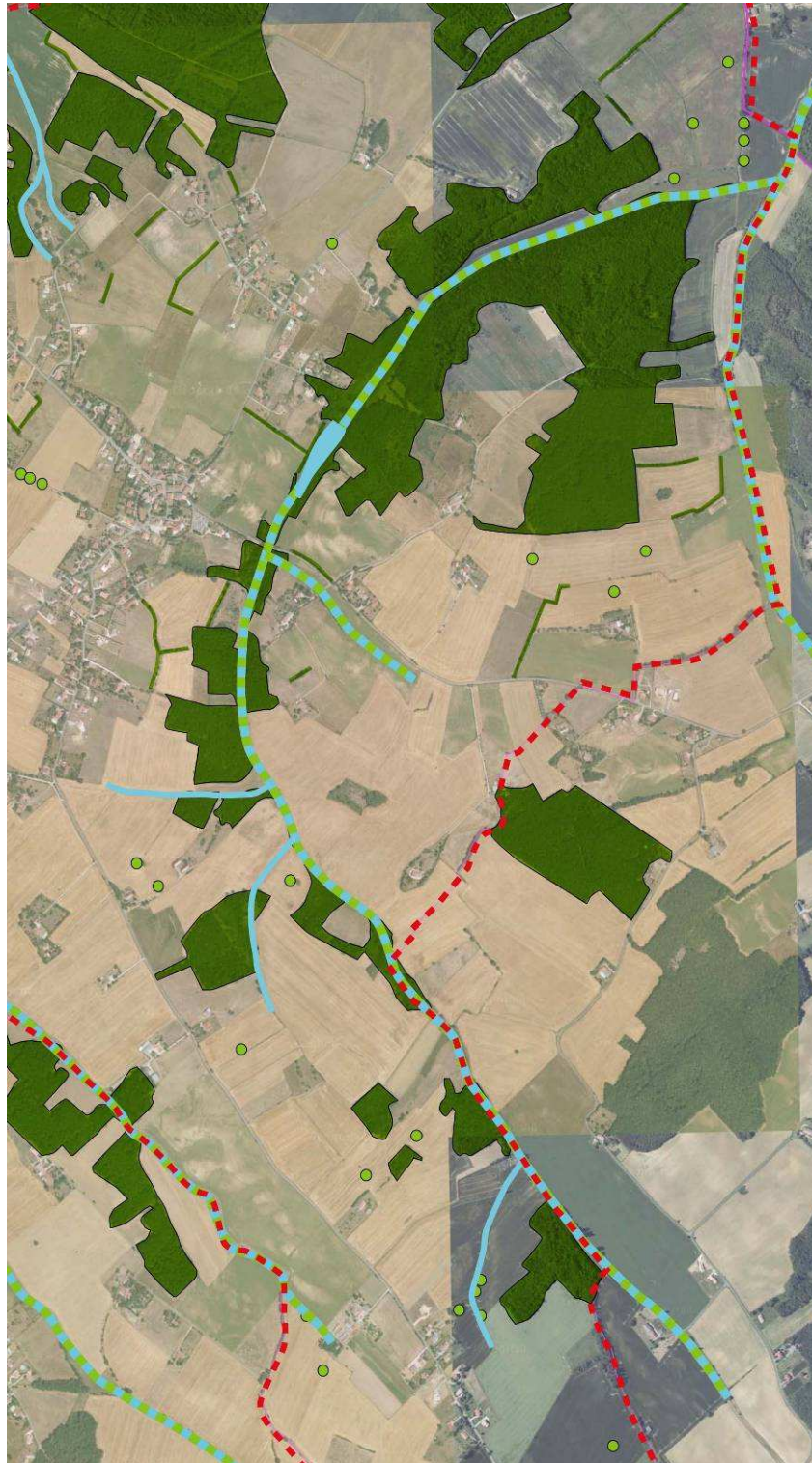
- effet brise vent,
- lutte contre l’érosion par leur capacité de drainage,
- habitat et lieux de reproduction de la faune,
- zone de chasse,
- ...



Entité paysagère 1 : la ceinture végétale au nord

B/ Les espaces boisés autour des ruisseaux

Il s’agit essentiellement de ripisylves qui accompagnent les cours d’eau et plans d’eau. Le tracé des ruisseaux de Caulère et de Callaret est le plus concerné. On distingue plusieurs massifs boisés et bosquets qui subsistent à proximité. Les ensembles les plus importants se situent entre Ennaudet et Enbeauté, ainsi qu’entre Les Cuzouls et Le Baqué.



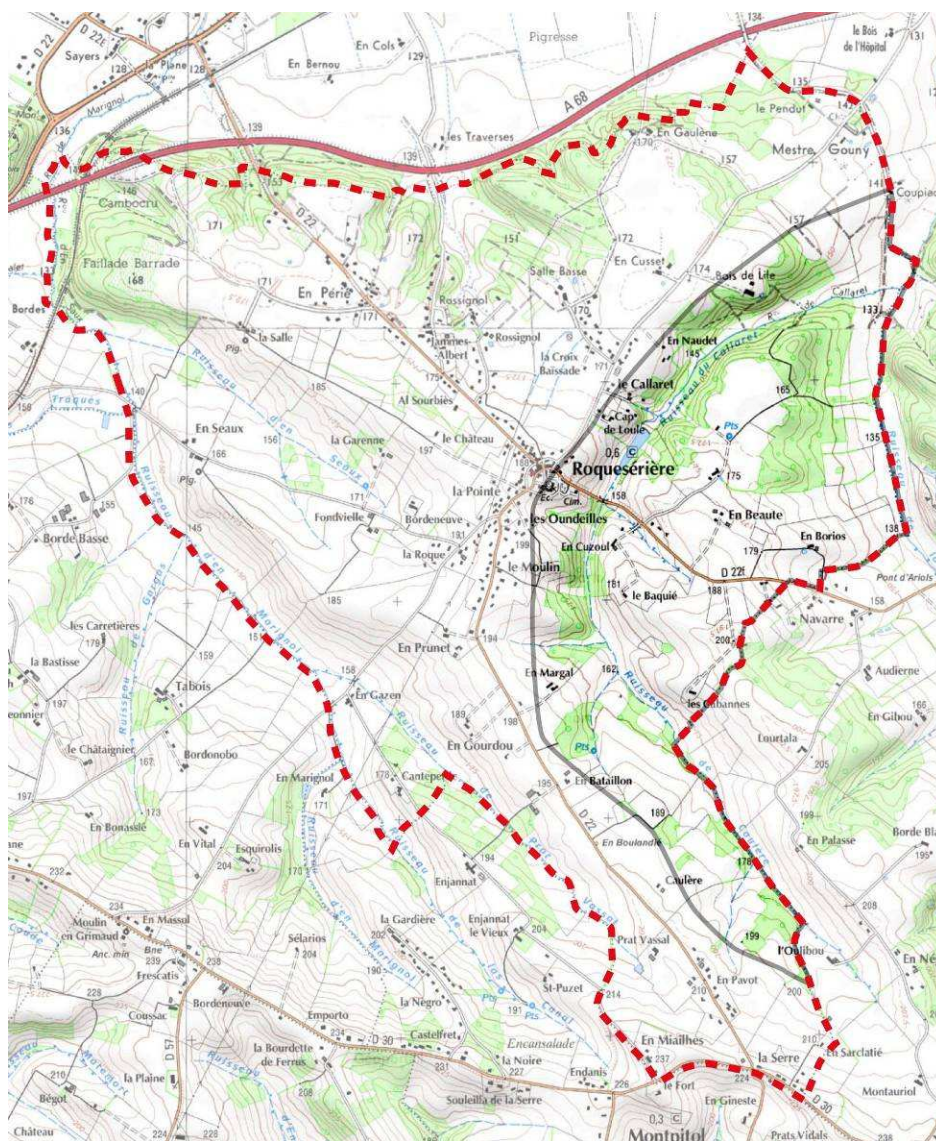
Source Interfaces+ : Extrait cartographie entités naturelles et paysagères du territoire de Roquesérière

Au plus proche du lit des ruisseaux se tisse un paysage végétal dense composé de mousses et de plantes hydrophiles, cachées sous les arbres.

Ainsi, les ripisylves forment des cordons souples qui représentent une entité paysagère remarquable sur le territoire. Ils forment des couleurs variées particulièrement à l’automne où merisier, érables, peupliers, etc, apportent des touches vives dans le paysage.

Précieux sur le plan écologique, par les corridors formés autour, ils servent de filtres pour les polluants agricoles, et doivent pour cela être préservés.

Cette trame végétale n'intègre aucune construction.



Entité paysagère 2 : la trame verte autour des ruisseaux à l'est

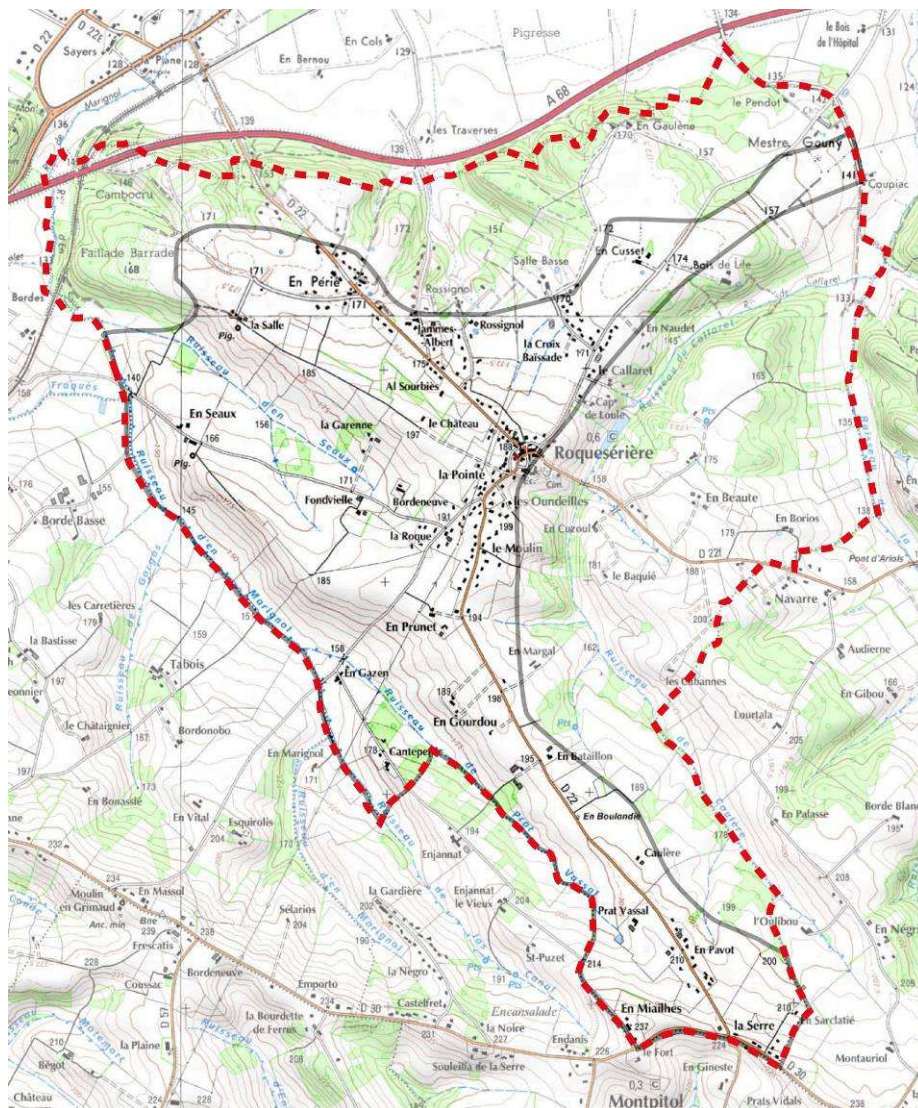
C/ Des espaces ouverts sur le reste du territoire

Hormis les deux unités paysagères décrites ci-dessus, le reste du territoire de Roquesérière se distingue par des espaces ouverts principalement occupés par les activités agricoles.

Ces espaces sont ponctués :

- d'une part par des groupements d'habitations essentiellement autour des principaux voies de desserte (RD 22, RD 22f, et voie communale n°1 vers St Sulpice et Gémil) ;
- d'autre part par quelques bosquets et haies bocagères. Ces derniers sont peu nombreux et s'associent à des chemins en formant un alignement tout le long (chemin du château, chemin des Ondeilles, ...)

On y retrouve de l’habitat diffus et isolé se déployant sous plusieurs formes : fermes et bâtiments d’exploitation ou pavillons isolés.



Entité paysagère 3 : les espaces ouverts

1.3 / ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

- La position centrale du village et sa situation en crête, permet d’apercevoir le clocher de l’église à partir de plusieurs points de vue sur la commune. Il constitue une unité paysagère par sa forme circulaire regroupée autour de l’église, et par la présence d’un clocher, fort repère visuel dans le paysage.



Le clocher de l’église de Roquesérière vu du chemin de Salebasse au nord de la commune

- A l’ouest du bourg se distingue un alignement d’arbres en bordure du chemin du Château. Cet alignement se situe en crête et constitue un élément marquant vu de la route de la gare (RD22), entrée principale du village.



Alignement d’arbres bordant le chemin du château

1.4 / LES ENTITES NATURELLES

A/ Les sites de protection

Le territoire de Roquesérière ne compte aucun site d’intérêt patrimonial. Toutefois, on retrouve dans un rayon de 15 km quelques espaces naturels remarquables :

- *Site Natura 2000*

Appellation : Vallées du Tarn, de l’Aveyron, du Viaur, de l’Agout et du Gijou

Statut : Site d’Intérêt Communautaire (SIC)

Code : 7301631

Qualité et importance : Très grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges.

Intérêts majeurs pour *Lutra lutra*, *Margaritifera margaritifera* (Agout, Gijou). Station la plus orientale du chêne Tauzin, présence de très beaux vieux vergers traditionnels de chataigners (Viaur).

Frayères potentielles de *Salmo salar* (restauration en cours)(Tarn, Aveyron surtout).

Localisation plus proche de Roquesérière : 4 kilomètres au Nord de Roquesérière, sur la commune de Saint-Sulpice

➤ *Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

Appellation : Forêt de Buzet

Statut : ZNIEFF de 1ère génération de 668 hectares

Code : 730010260

Habitats : forêts, landes, fruticées, pelouse et prairies

Localisation : 8 kilomètres au Nord de Roquesérière, sur les communes de Buzet sur Tarn et Mézens

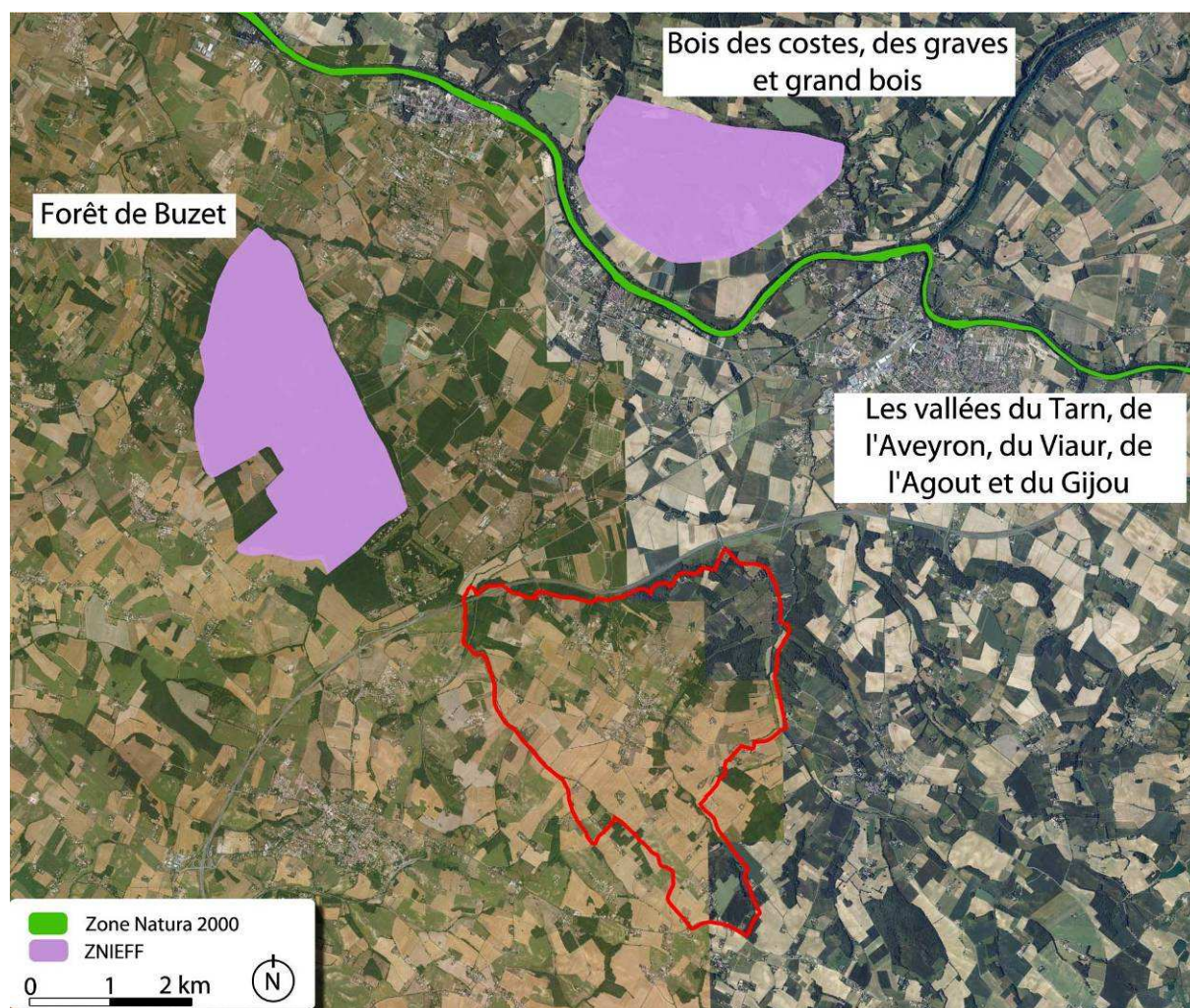
Appellation : Bois des costes, des Graves et grand bois

Statut : ZNIEFF de 1ère génération de 486 hectares

Code : 0730010262

Habitats : forêts, landes, fruticées, pelouse et prairies

Localisation : 8 kilomètres au Nord de Roquesérière, sur les communes de Buzet sur Tarn et Mézens



Source : Interfaces + - Extrait Géoportail - Carte des zones Natura 2000 et ZNIEFF à proximité de la commune

Du fait de la distance géographique importante entre la commune et les sites naturels répertoriés, on peut estimer que le projet de PLU n’aura aucun effet notable sur ces périmètres de protection. Aussi, le projet de développement urbain étant principalement défini autour de l’urbanisation existant du bourg centre, protège les secteurs naturels et agricoles en stoppant l’étalement urbain et le mitage du territoire. Le projet de mise en place d’un réseau d’assainissement collectif des eaux usées étudié en parallèle avec le PLU participera à limiter les rejets vers les cours d’eau, et donc baisser leur niveau de pollution.

B / Les trames verte et bleue

L’édification de trames verte et bleue sont une des mesures issues du Grenelle de l’environnement qui a pour but d’enrayer le déclin de la biodiversité sur le territoire national, par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La trame verte est constituée par l’ensemble des espaces naturels (boisements, haies, prairies) qui constituent un réseau cohérent et solidaire. La structure de la trame verte est constituée par des réservoirs de biodiversité (espaces naturels de grande superficie permettant d’abriter une certaine biodiversité) et des corridors écologiques (structures végétales linéaires permettant le passage de la faune d’un réservoir à un autre).

La trame bleue est quant à elle constituée par l'ensemble des cours d'eau et des retenues d'eau d'un territoire donné.

L'ensemble forme un maillage propice pour abriter et développer une biodiversité et c'est pourquoi il est nécessaire de le mettre en avant dans les documents de planification.

➤ **A l'échelle du SCOT Nord Toulousain**

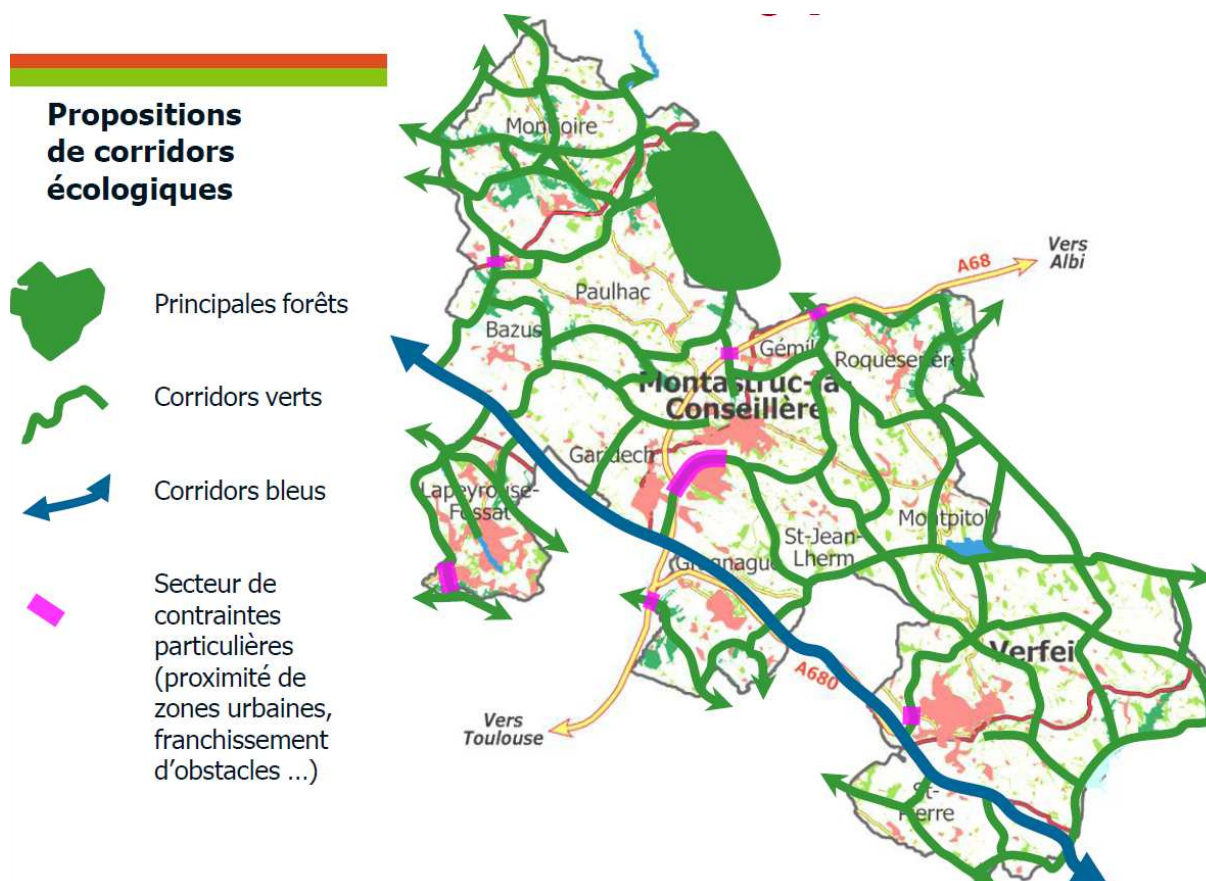
Concernant les milieux naturels, le SCOT Nord Toulousain a comme enjeux de développer la biodiversité et de construire un maillage écologique.

Pour la trame bleue, les objectifs sont de :

- protéger et valoriser les différents cours d'eau permanents ou irréguliers, valoriser et préserver le rôle de corridor écologique de ces milieux en conservant au maximum la nature sauvage des berges.
- développer des modalités d'entretien et de gestion spécifiques de ces espaces (contrats de rivières, SAGE...).
- restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides.

Pour la trame verte, il s'agit de :

- déterminer, protéger et développer/densifier des corridors écologiques transverses entre les espaces naturels et de grands ensembles boisés.
- protéger et valoriser l'ensemble des boisements ordinaires.
- travailler à la détermination de la trame verte avec les territoires de SCOT voisins, notamment dans l'objectif de déterminer une couronne verte autour de l'agglomération toulousaine.



Source : SCOT Nord Toulousain - carte des corridors écologiques du bassin de vie des Coteaux du Girou

Le SCOT Nord Toulousain identifie principalement la forêt de Buzet comme réservoir de biodiversité dans le bassin de vie des Coteaux du Girou. Plusieurs corridors écologiques identifiés traversent le territoire de la commune de Montastruc : il s'agit des boisements linéaires en fond de vallon, lié à la présence des ruisseaux.

En raison du faible débit des ruisseaux de la commune, ces derniers n'ont pas été identifiés dans le principal corridor bleu du SCOT. C'est principalement la vallée du Girou, au sud qui constitue un corridor bleu important.

➤ A l'échelle de la commune

Les ruisseaux traversant le territoire de Roquesérière ne sont pas nombreux. On en distingue 4 principaux, et un réseau de petits ruisseaux plus ou moins temporaires.

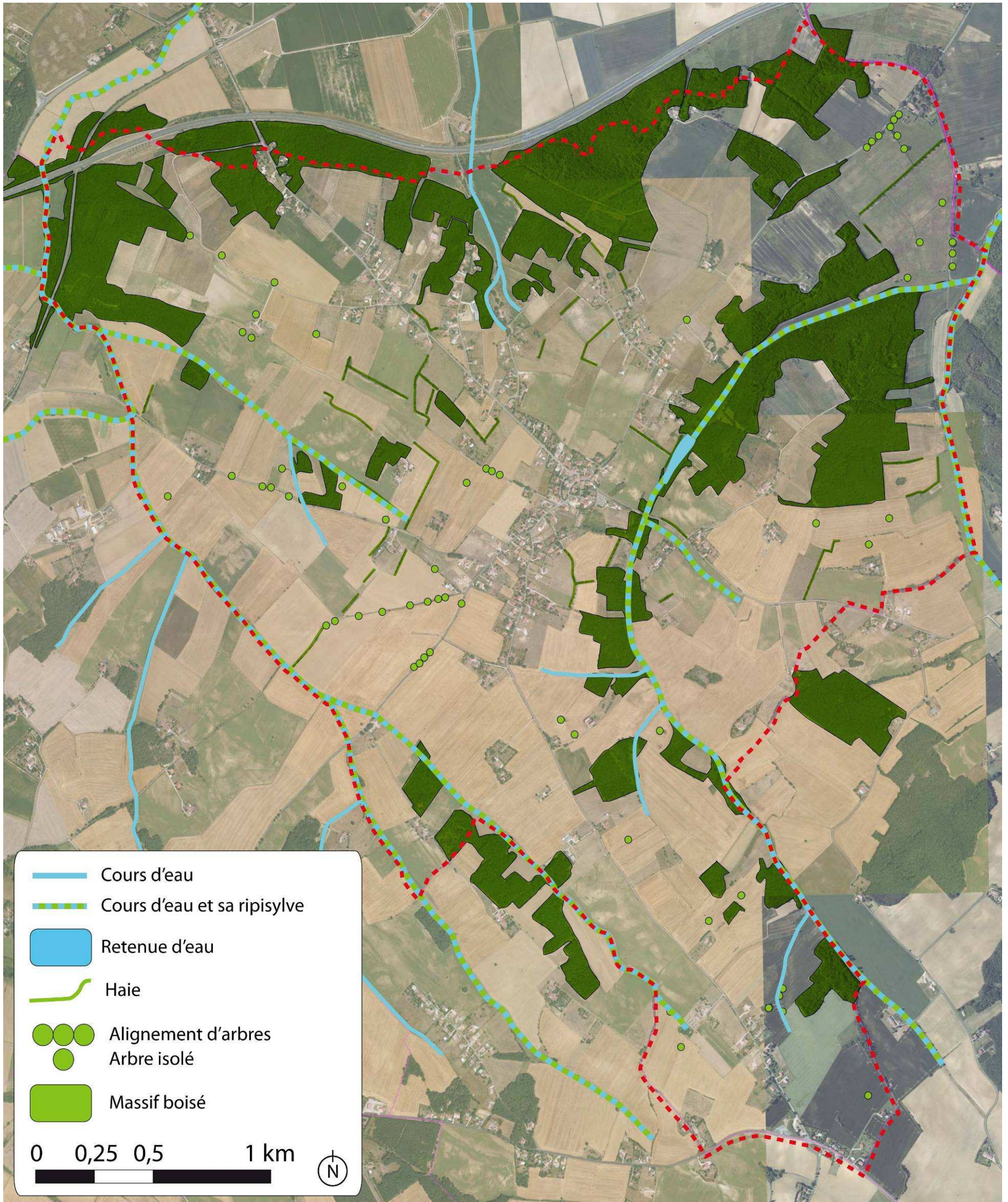
En général, le débit des cours d'eau reste faible, voire intermittent suivant les saisons. Le seul plan d'eau présent au niveau du ruisseau du Callaret a une superficie relativement petite (surface exacte non connue). **La trame bleue est donc assez fragile sur l'ensemble du territoire.**

Quant à la trame verte, elle est essentiellement constituée par deux grands ensembles : les massifs boisés le long de la limite nord de la commune, les massifs boisés et ripisylves le long des ruisseaux de Caulère et de Callaret. Sur le reste du territoire, la trame verte est très fragmentée à cause des activités anthropiques (agricultures, urbanisation).

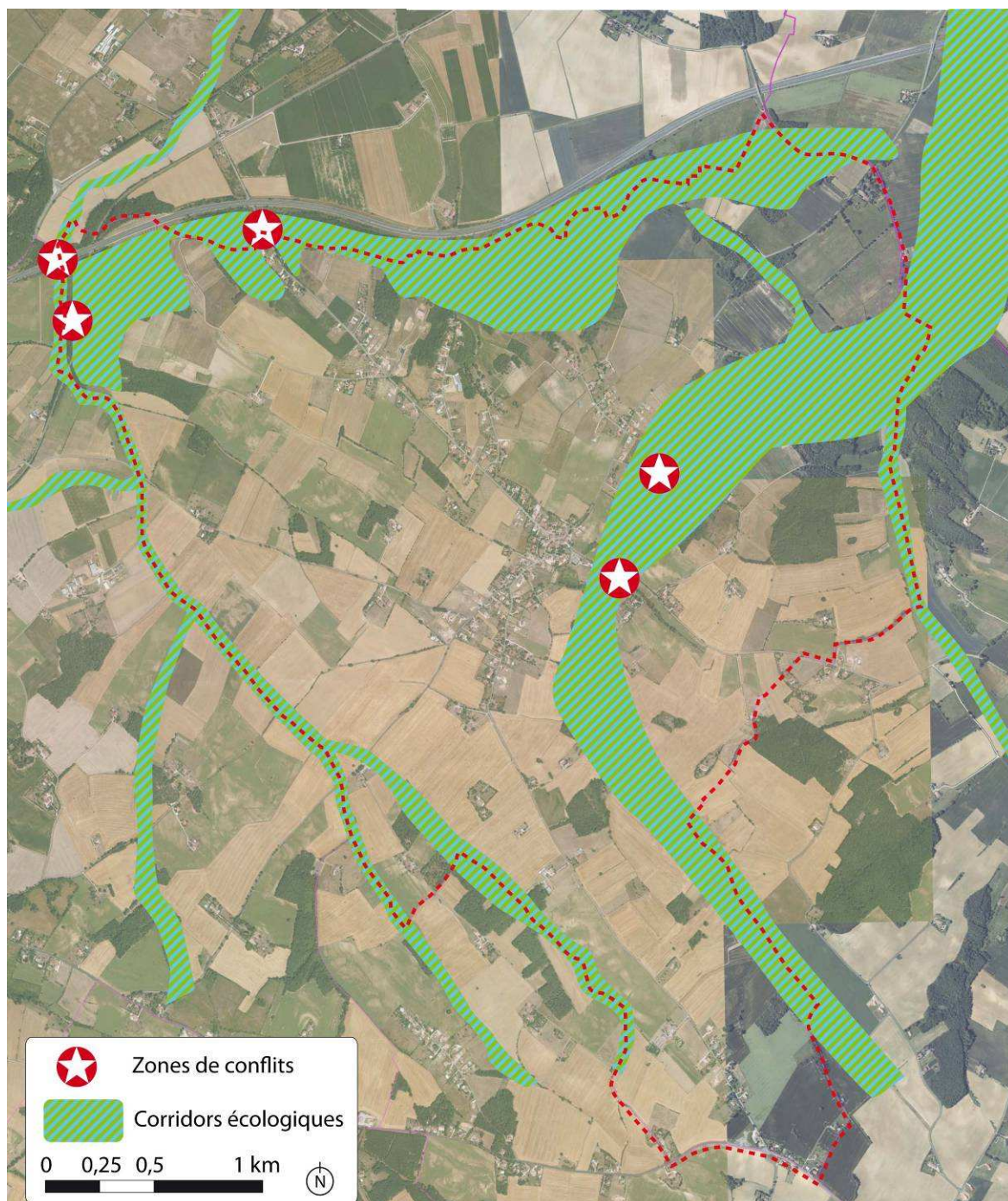
La trame verte existante reste assez intéressante car bien étoffée. Elle forme surtout de réels corridors écologiques grâce à sa proximité avec la trame bleue.

On peut également noter la présence de plusieurs zones de conflits (zones de ruptures) entre corridors écologiques et activités humaines : le franchissement de l’A68, le passage de la voie ferrée, le passage de la RD 22 et l’urbanisation autour, les espaces agricoles.

Aujourd’hui, ces corridors écologiques identifiés restent néanmoins assez fragiles et nécessitent un renforcement de leur structure. Il s’agira dans le projet de PLU de permettre un maillage des différents haies et massifs boisés avec les parcelles agricoles limitrophes afin de conforter les corridors et faciliter leur développement.



Source : Interfaces + - Carte des trames verte et bleue de la commune de Roqueserière



Source : Interfaces + - Carte des corridors écologiques sur la commune de Roquesérière

Synthèse

En matière de paysage, le SCOT préconise **le maintien des paysages ruraux et des "coupures vertes"**. Le projet de PLU, en plus de la protection des espaces boisés de qualité et du confortement des corridors écologiques, favorisera la préservation des espaces agricoles afin de garantir le maintien de l’ouverture des paysages communaux, et ainsi la qualité du cadre de vie. C’est ainsi que les espaces ruraux vont constituer des coupures entre les espaces urbanisés constitués.

II. OCCUPATION DU SOL - MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE

2.1 / L’OCCUPATION DU SOL

A/ La répartition des espaces

Avec comme point d’observation le clocher de l’église, on domine l’ensemble du territoire communal. On observe :

➤ **Des espaces ouverts animant un relief légèrement vallonné**

Peu de haies bocagères subsistent. Quand elles sont présentes, elles accompagnent souvent les anciens chemins ruraux.

Quelques bosquets accompagnent la composition de la ripisylve le long des ruisseaux de Caulère et de Calaret, notamment dans les secteurs d’Ennaudet, d’Enbeauté et des Oundeilles. On rappelle la présence non négligeable en limite nord du territoire, de boisements assez importants formant une bande en limite du tracé de l’autoroute A68.

Ces espaces permettent d’avoir des vues avec de larges panoramas. Leur utilisation est généralement agricole. Toutefois, ils sont ponctués de quelques constructions éparses qu’on identifie à peine, et abritent une réserve de chasse.

Des parcelles ont été intégrées à l’actuel périmètre, et les nouvelles limites de la réserve de chasse ont été définies par arrêté préfectoral du 11 juillet 2012, pour une contenance de 59 ha 22 a 54 ca. La réserve se répartit sur deux secteurs : la 1^{ère} partie se situe au sud-est du village entre la RD 22f route d’Azas et le ruisseau de Callaret ; la 2^{nde} partie est identifiée à l’ouest du territoire entre la voie communale n°2 route d’Enseaux et la limite communale. L’arrêté préfectoral, ainsi que la cartographie reprenant les nouvelles limites sont annexés au dossier du PLU.



Espace ouvert : vue est du territoire depuis le clocher de l’église

➤ **Des espaces urbains s’égrenant le long des routes**

Le village historique de Roqueserière occupe une position dominante, à la croisée des principales routes qui desservent la commune. L’urbanisation s’est développée le long de ces axes



Espace ouvert et urbanisation le long de la route de St Sulpice (hameaux de Salebasse et d’Ennaudet)

B/ L’occupation parcellaire

Il existe sur la commune de Roqueserière une grande hétérogénéité dans la composition du parcellaire.

En zone urbanisée, on trouve généralement :

- Dans le centre ancien, de petites parcelles occupées entièrement par les constructions.
- En périphérie du centre, ce sont généralement de grandes parcelles en moyenne de 2500 m². Ces grandes superficies sont justifiées par la mise en place d’un système d’assainissement individuel pour chaque parcelle, la commune n’étant pas dotée d’un réseau collectif des eaux usées. Cela se traduit par un étalement des constructions, et par une très forte consommation de l’espace.

C’est pourquoi, la gestion des espaces est l’un des enjeux les plus importants de cette étude de PLU, car la commune souhaiterait réfléchir à la réalisation d’un réseau d’assainissement collectif pour le village, et ainsi favoriser le principe de gestion économe des espaces par la réduction de la taille des parcelles.

En dehors des zones urbanisées on trouve principalement de grandes parcelles agricoles.

2.2 MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE

A/ Evolution de l’occupation du sol et des formes urbaines

A Roqueserière, l’évolution de l’occupation du sol suit une urbanisation essentiellement linéaire autour des principaux axes de dessertes : RD 22, et VC n°1 route de St Sulpice.

- ***Le bourg ancien :***

Le village de Roqueserière présente un bâti à caractère groupé.

Le noyau ancien est caractérisé par un bâti dense, avec des constructions mitoyennes alignées sur rue ou sur une place.

Par la suite, le développement du village s’est fait au nord le long de la RD 22, au sud le long de la RD 22 et de la route de Gémil. Cette forme d’urbanisation linéaire à favoriser le rattachement du village aux hameaux de Jammesalbert et Empérié. Ainsi, l’extension du village a créé une rupture avec la morphologie urbaine traditionnelle et se matérialise aujourd’hui par deux formes urbaines : une urbanisation périphérique étalée le long des voies, et un maillage regroupé dans le noyau ancien.

Dans l’ensemble du village on trouve de l’habitat traditionnel et de l’habitat plus récent, avec un contraste assez visible entre les deux. En effet, on constate un changement dans les volumes, les matériaux et les couleurs.

C’est ainsi que dans son projet de PLU, la commune de Roqueserièrre souhaite prendre en compte la préservation du caractère traditionnel des constructions du centre ancien, et encadrer la typologie architecturale dans les nouvelles zones constructibles à venir.

- ***Les hameaux : Empérié, Jammesalbert, Salebasse***

Comme souligné dans le chapitre précédent, les hameaux d’Empérié et de Jammesalbert sont situés dans la continuité nord-ouest du village le long de la RD 22.

Le hameau de Salebasse est également situé à environ 500 mètres au nord-est du village. A l’origine, Salebasse concernait quelques habitations le long du chemin de Salebasse. Aujourd’hui, le développement des constructions a fait que le hameau s’est étendu jusqu’à la VC n° 1 route de St Sulpice. Il regroupe maintenant Salebasse et 2 lieux-dits Ennaudet et Las Gayes.

Ainsi, ces différents hameaux se sont développés le long des principaux axes les traversant (RD 22 et VC n°1), mais également le long des chemins communaux adjacents : chemin de la Sale à Empérié, chemin de Jammesalbert (VC n°5), chemin de Salebasse.

C’est l’étalement des constructions le long des dessertes qui s’est imposé dans l’urbanisation des hameaux. Cela a favorisé le développement des maisons individuelles, étant donné que l’urbanisation s’est faite au coup par coup selon la disponibilité des réseaux, et sans aménagement global.

On observe dans ces secteurs de la commune une consommation foncière importante, favorisée par une implantation de maisons individuelles la plupart du temps, au milieu des parcelles pouvant aller jusqu’à 3500 m².

- ***De l’habitat diffus et du mitage***

On retrouve de l’habitat diffus sur l’ensemble du territoire de Roqueserièrre, mais essentiellement le long des voies ou chemins.

Cet habitat diffus se matérialise sous différentes formes : fermes et bâtiments d’exploitation, pavillons isolés, ou regroupement de quelques maisons individuelles autour d’anciennes fermes. Ces derniers à force de s’étaler finissent par former des lieux-dits plus ou moins bien constitués. C’est le cas de « La Gare » au nord du territoire, ainsi que « Enpavo », et « Ensarclatié » au sud.

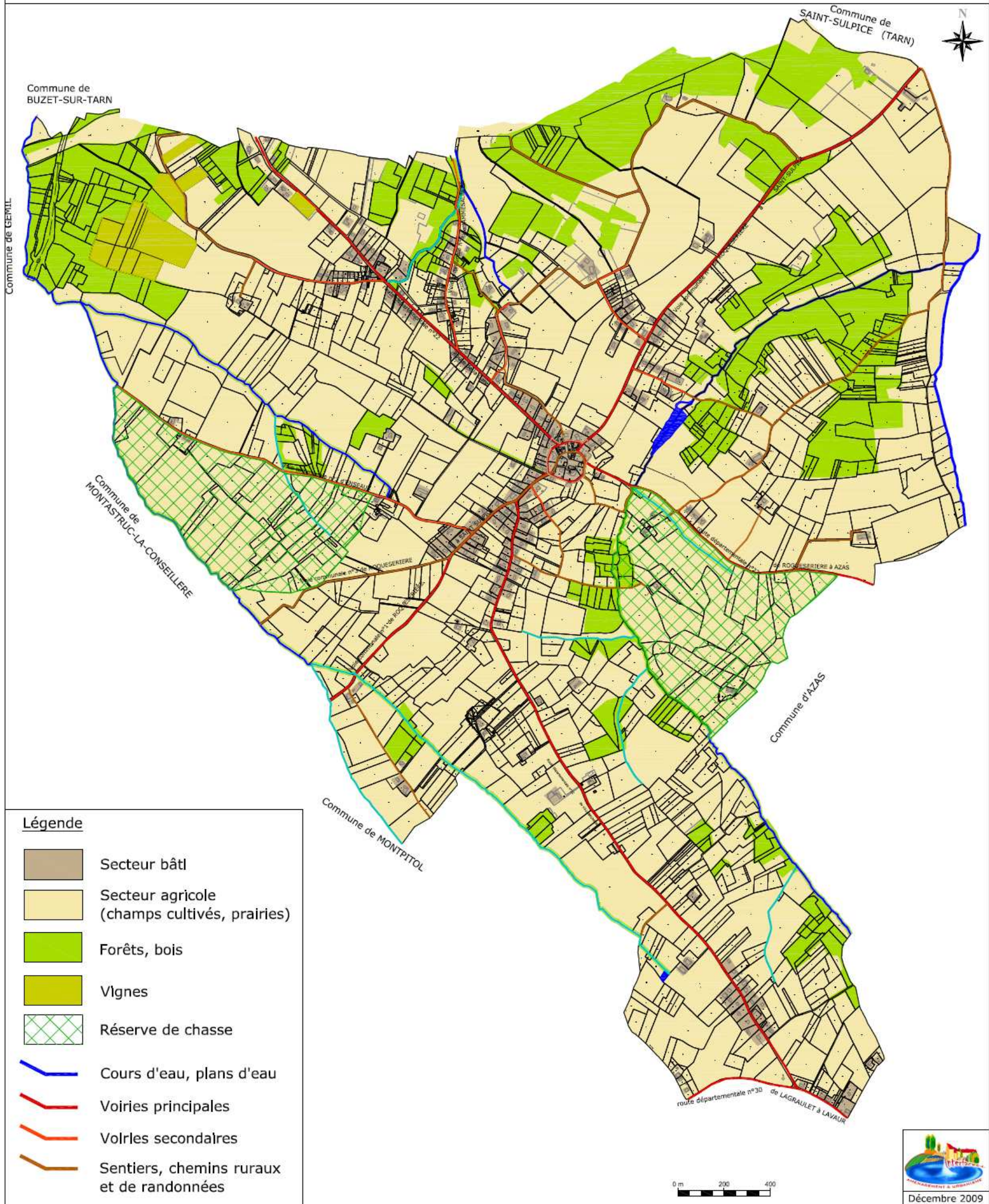
En conclusion, on note que l’urbanisation pavillonnaire récente sur la commune de Roqueserièrre pose plusieurs problèmes :

- mitage du territoire et impact paysager,
- étalement des constructions et forte consommation d’espaces,
- urbanisation linéaire et perte d’identité par rapport au village ancien,
- cohabitation difficile avec le monde agricole suite à l’étalement,
- augmentation des déplacements automobiles,
-

Ainsi, la commune a décidé dans la mise en place de son projet de PLU, d’orienter le développement de ses futures zones constructibles vers une forme d’urbanisation groupée en couronne autour du village ancien. Cela permettra de conforter la centralité du village, et de favoriser une densification de l’habitat et la desserte regroupée des secteurs pour une économie des réseaux et du foncier.

PLAN LOCAL D'URBANISME commune de ROQUESERIERE

3- Répartition des espaces selon l'occupation urbaine, naturelle et agricole



B/ Structure architecturale



Construction en ruine : maison la plus ancienne du village présentant une architecture typique rurale assez pauvre

Les premières traces du village de Roquesérière remontent au X^{ème} siècle. Dès le début du XIII^{ème} siècle, le territoire appartenu successivement à plusieurs Seigneuries.

Le village était caractérisé par un habitat rural assez pauvre. Aujourd’hui sur la construction la plus ancienne du village on retrouve des murs en briques enduites, surmontés de colombage.



Maisons « Toulousaine » d’époque

Par la suite, la situation de Roquesérière dans l’aire urbaine de Toulouse a influencé son architecture. La commune a également bénéficié de l’architecture de « la Toulousaine », modèle de maisons largement diffusé sur l’ensemble de l’aire urbaine.

On retrouve encore dans le village plusieurs maisons « Toulousaines » qui se caractérisent comme tel : implantation en bord de voie, faitage parallèle à la rue principale, jardin dissimulé en fond de parcelle. Les façades sont d’allure modeste, avec une toiture à deux pans en tuile canal. En majorité, les encadrements de baie sont en briques et restituent la symétrie de l’agencement intérieur : couloir central distribuant latéralement des pièces carrées (sur plusieurs niveaux)



Maison « toulousaine » rénovée

Ainsi, l’architecture traditionnelle du village est restée assez sobre avec une implantation sur rue, ainsi qu’une monumentalité modeste.



Urbanisation linéaire reliant le village à Jammesalbert et Empérié



Maison pavillonnaire clôturée par une haie doublée de grilles et entourée des quatre côtés par le jardin



Bâtiment rénové : actuel annexe mairie

Par ailleurs, le développement de Roquesérière n’a pas échappé à partir des années 1980 à une forme d’urbanisme pavillonnaire morcelant et consommant l’espace agricole. En effet, la périphérie du village s’est développée de façon linéaire par rapport à la disponibilité des réseaux.

C’est ainsi que ce sont développés les hameaux de Jammesalbert, Empérié, Salebasse, et le quartier Borde Neuve (route de Gémil). L’espace public y est réduit, limité à la voirie de desserte. On retrouve une architecture pavillonnaire avec une construction implantée au centre de la parcelle, entourée de jardins, puis clôturée par de grandes haies vives alignées. Les toitures peuvent quelques fois présenter plusieurs pentes, et les façades offrent une palette d’enduits et de crépis colorés

Le développement de la périphérie du village s’est poursuivi grâce à un urbanisme d’opportunité par rapport à la desserte.

A l’inverse, depuis quelques années, les travaux de rénovation de quelques bâtiments, notamment publics, permettent de revenir à une qualité architecturale respectueuse du tissu ancien : annexe mairie, cantine,...



Bâtiment rénové : actuel cantine et garderie



Petite ruelle



Rue principale

Aujourd’hui, le caractère architectural des zones urbanisées de la commune a changé, mais le village de Roquesérière offre toujours le visage de son histoire : maillage de petites ruelles irriguant les rues principales, lui conférant une légitimité de calme et de tranquillité campagnarde.

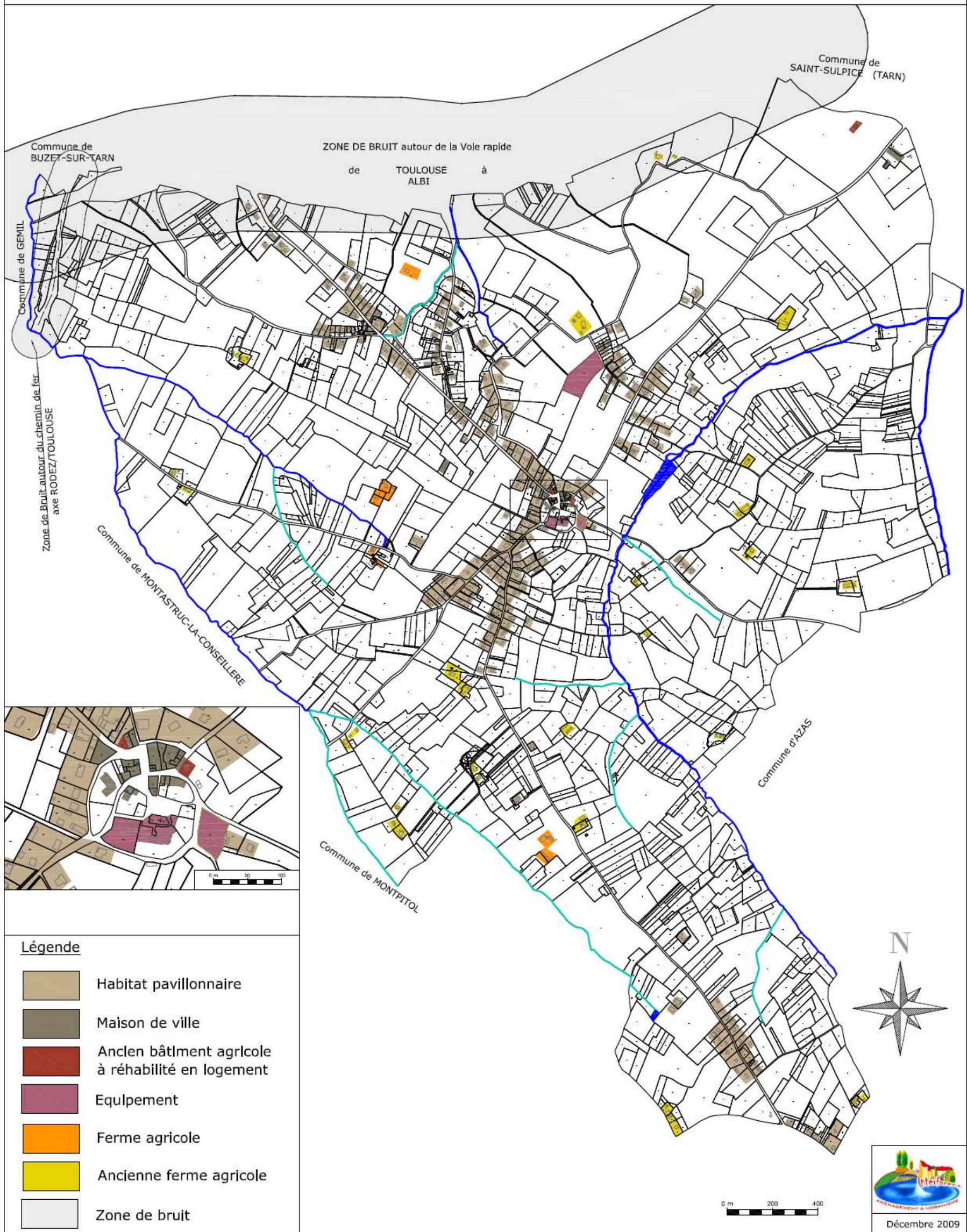
Synthèse

Le PLU devra prévoir des préconisations quant à la préservation de l’architecture locale, notamment lors des travaux de rénovation et/ de réhabilitation des maisons anciennes du centre.

Aujourd’hui la commune de Roquesérière évolue dans un bassin de vie où on observe une forme d’urbanisation basée essentiellement sur le type lotissement de maisons individuelles. Dans le cadre de l’élaboration de ce PLU, les élus souhaitent favoriser le développement d’une urbanisation regroupée autour du bourg ancien. C’est ainsi que certaines zones pourront accueillir de l’habitat collectif.

PLAN LOCAL D'URBANISME commune de ROQUESERIERE

4- Typologie du bâti



2.3 / PATRIMOINE REMARQUABLE



Eglise de Roquesérière



Pigeonnier d'une ancienne maison de maître route de St Sulpice



Ancien abreuvoir de Rossignol



Croix en fer forgé surmonté d'un coq

Comme nous l'avons rappelé dans le chapitre précédent, Roquesérière fit partie successivement de plusieurs Seigneurie. La dernière en date devint propriété des « De Clarac » qui devint en 1782, le seigneur de Buzet, Bessière, Montastruc, Gémil, Roquesérière et Montjoire.

Toutefois, la commune ne compte pas beaucoup de bâtiments patrimoniaux importants. L'église est un des rares édifices religieux des alentours qui se soit conservé presque en entier dans ses formes primitives depuis près de sept siècles. Cependant, cette église a subi au cours du temps plusieurs transformations. A la fin du XIIème siècle ou au début du XIIIème siècle, elle aurait été entièrement reconstruite, mais on conserva la façade de l'église primitive. Cette façade de style roman, avec des caractères de l'époque carolingienne, ferait remonter la fondation de la première église à une époque antérieure au XIème siècle.

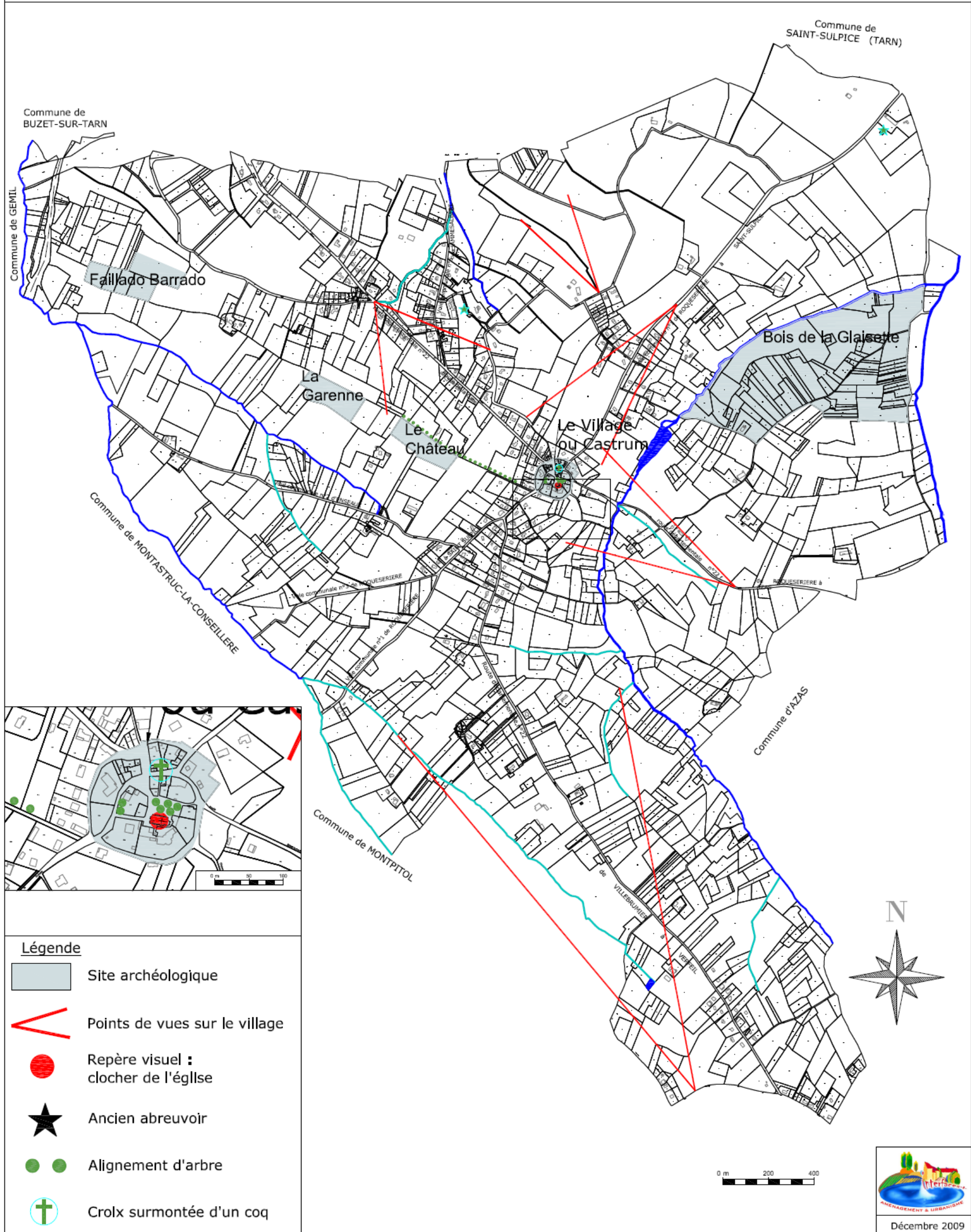
Néanmoins, subsistent sur le territoire quelques éléments symboliques, composant un petit patrimoine naturel et bâti :

- Pigeonnier d'une ancienne maison de maître, route de St Sulpice,
- Ancien abreuvoir de Rossignol,
- Monument de la croix en fer forgé surmonté d'un coq au village.

Aujourd'hui, les élus souhaitent préserver et mettre en valeur ce petit patrimoine identitaire du territoire. Une réflexion va être menée quant au maillage des sentiers pédestre permettant de relier ces différents édifices : liaison entre les chemins de Rossignol, de Jammesalbert et de St Jacques de Compostelle. Cette liaison verte sera agrémentée par l'aménagement d'espaces de détente et de loisir, ainsi que par l'embellissement de l'ancien abreuvoir.

PLAN LOCAL D'URBANISME commune de ROQUESERIERE

5- Patrimoine et points de vues remarquables



III. LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS

3.1 LES RESEAUX

A / Les réseaux de transport terrestre

La commune de Roquesérière est desservie par les routes départementales RD 22 en direction de Verfeil, et la RD 22F en direction d’Azas. Le Conseil Général de la Haute Garonne a les compétences d’entretien et de déneigement de ces routes départementales.

La limite nord du territoire est traversée par un tronçon de l’autoroute A68.

Le reste du territoire est desservi par des voies communales et des chemins ruraux de longueurs respectives 12,070 km et 10,550 km. C’est à la Communauté de Communes des Coteaux du Girou que revient les compétences de création d’aménagement et d’entretien des voies communales classées dans le domaine public.

En plusieurs endroits, la voirie communale débouche sur les routes départementales. Cela n’occasionne aucune insécurité vu l’existence d’une bonne signalisation. La traversée d’une partie du village par la RD 22 a été sécurisée par l’aménagement de ralentisseurs au niveau de « l’avenue de la Gare ».

L’arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne indique que la commune de Roquesérière est concernée par deux infrastructures affectées par une zone de bruit : l’Autoroute A 68 (L.C.-L.C. Buzet sur Tarn) sur une bande de 300 mètres, la voie ferrée Axe Rodez-Toulouse Ligne 718 (L.C.-L.C. Gémil) sur une bande de 100 mètres.

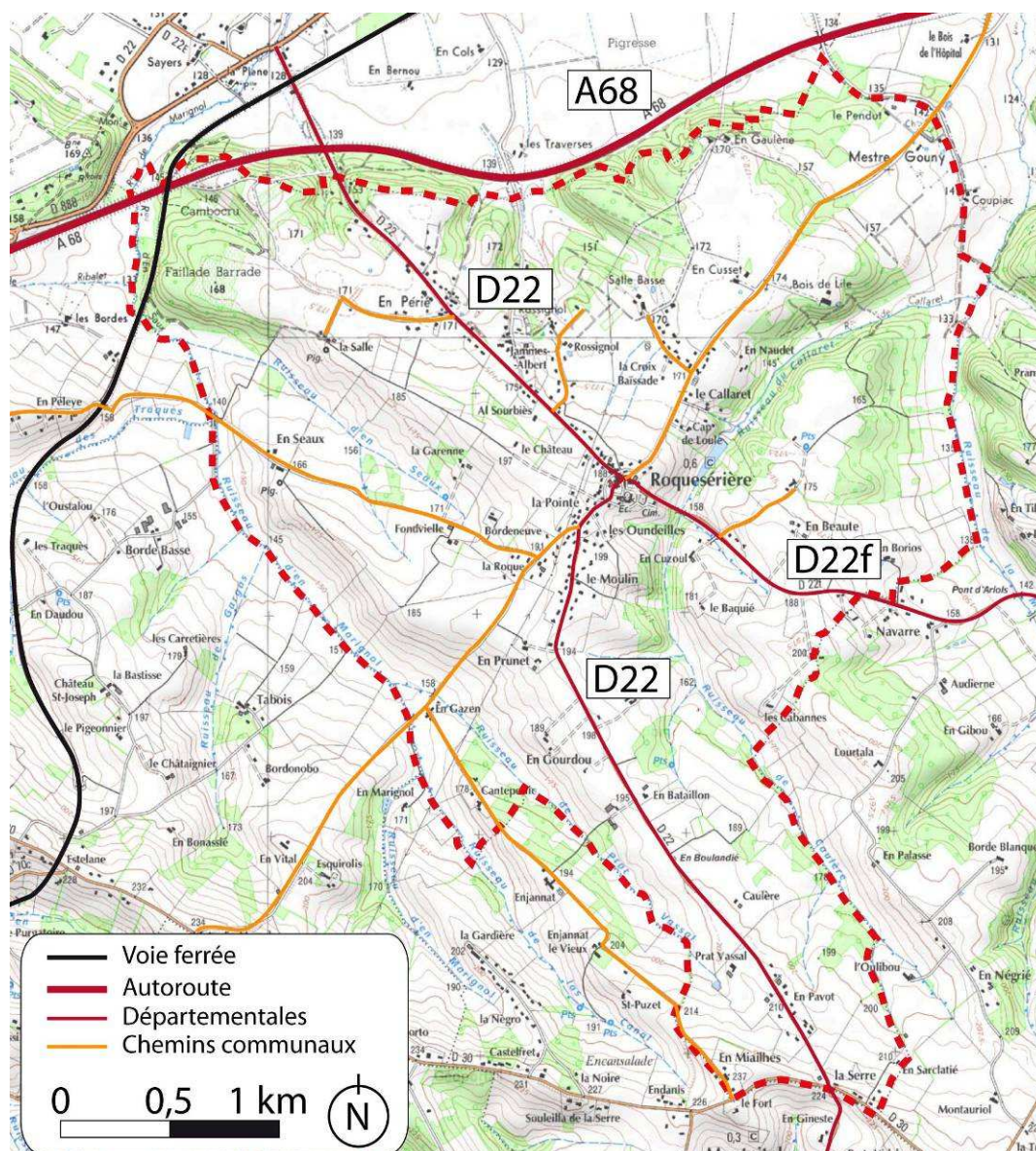
La voie ferrée traverse la limite nord-est de la commune sur une distance de moins d’un kilomètre.

En matière de développement de la voirie principale et secondaire, la 3^{ème} tranche d’urbanisation qui concerne la rue Tolosan est en cours de réalisation.

Il existe sur la commune plusieurs tracés de chemins ruraux et de randonnées accessibles. Ces derniers sont d’une grande importance pour les activités de plein air qui s’organisent autour de circuits pédestres, équestres et cyclables.

Dans l’ensemble, la voirie desservant le territoire de Roquesérière est en assez bon état, mais pour l’essentiel de petit gabarit.

Dans le cadre du projet de PLU, l’urbanisation des secteurs d’extension, nécessitera l’amélioration de la voirie existante, ainsi que la création de nouvelles dessertes.



Source : Interfaces + - Carte du réseau viaire communal

Le territoire communal n'est desservi par aucun réseau de transport en commun régulier. Il existe un service de transport à la demande hebdomadaire. Toutefois, des stations de bus (ligne hop Conseil Général) et de train sont situées à moins de 5 km, sur les communes de St Sulpice et de Montastruc la Conseillère, confortant ainsi le niveau de desserte du territoire en plus de la proximité de l'A68 (sortie Buzet/Bessières 3 km).

B/ L'eau potable

C'est le «Syndicat Intercommunal des Eaux du Tarn Girou» qui assure la fourniture de l'eau potable sur l'ensemble de la commune de Roquesérière. Ce syndicat créé en 1965 regroupe une quinzaine de communes dont Roquesérière. Le syndicat des Eaux Tarn Girou a son siège à la Mairie de Montjoire, ses compétences sont la distribution et la gestion de la qualité de l'eau potable.

Le pompage des eaux s’effectue dans la nappe phréatique de la rivière Tarn, au niveau de la station située au « Luquets » sur la commune de Buzet. Cette dernière accueille également l’usine de traitement. Le stockage de l’eau se fait au niveau de plusieurs réservoirs (Montastruc-La-Conseillère avec 2 réservoirs de 1000 m³, 2 cuves de 500 m³), et une bache semi enterrée de 25 m³ à Raygades

La commune de Roquesérière est alimentée à partir d’une canalisation principale en fonte de diamètre 150, depuis les réservoirs de Montastruc-La-Conseillère.

Les réseaux de desserte appartiennent à la commune de Roquesérière, seulement, la maintenance à été confiée a VEOLIA EAU par contrat d’affermage.

La moyenne de la consommation en eau potable pour la commune varie de 2004 à 2008 entre au minimum 33540 m³ et au maximum 45148 m³/an. Cette différence s’explique en grande partie par les effets du climat et l’arrosage des jardins.

Aujourd’hui, les capacités de production et de stockage du Syndicat sont suffisantes pour faire face aux futurs besoins de la commune de Roquesérière. Toutefois, selon le choix des zones d’extension, le réseau actuel nécessitera des travaux de renforcement pour les terrains situés en bout de réseau, ou bien ceux situés dans des secteurs desservis par des canalisations de petits diamètres. Cela sera notamment le cas du chemin des Oundeilles au sud du village (Ø 40), et une partie du hameau de Empérié au niveau du chemin de La Salle, ainsi que le lieu-dit La Gare (Ø 50)

C/ La défense incendie

Sur le territoire de Roquesérière, le réseau de défense incendie dépend du réseau d’eau potable.

Aujourd’hui, il existe 10 poteaux d’incendie répartis entre le village et différents hameaux et lieux-dits. La vérification des dispositifs de lutte contre l’incendie réalisée le 22/02/2007 par le SDIS⁶ de la Haute-Garonne (Centre de Secours de Rouffiac intervenant en 1^{er} appel sur la commune de Roquesérière) a fourni les données suivantes :

⁶ Service Départemental d’Incendie et de Secours

N°	TYPE	DEBIT	PRESSION	SITUATION
1	PI 100 mm	37 insuffisant Fuite au volant	4	Place de l’église
2	PI 100 mm	38 insuffisant Bouchon obt manquant/cassé	3.4	Rue Paillias, angle av de la gare
3	PI 100 mm	45 insuffisant Accès difficile par franchissement d’un fossé	5	RD 22, face Jammesalbert
4	PI 100 mm	49 insuffisant	5	RD 22, angle chemin de la Salle Haute
5	PI 100 mm	75 Chaînette manquante/cassée	6	Route de Gemil, Lieu-dit Fontvieille
6	PI 100 mm	97 Chaînette manquante/cassée	6.8	Route de Gémil, lieu-dit Enseaux
7	PI 100 mm	41 insuffisant	4	Bordeneuve, angle route de Gémil
8	PI 100 mm	48 insuffisant Fuite volant de manœuvre	4	RD 22, angle chemin de la Motte
9	PI 100 mm	45 insuffisant	5.2	Route de St Sulpice, angle chemin de Sallebasse
10	PI 100 mm	11 insuffisant Fuite au raccord 65 mm	5	Route de St Sulpice

Ainsi, les résultats de cet état des lieux des poteaux d’incendie de la commune montre que la capacité du réseau est aujourd’hui insuffisante. En effet, seuls deux poteaux à Enseaux et Fontvieille présentent un débit et une pression correcte. De plus plusieurs lieux-dits ne sont pas encore couverts par le réseau : La Gare, Enpavo, Ensarclatié et de nombreuses habitations et fermes isolées.

Ainsi, le SDIS prévoit de donner son avis pour chaque projet à venir sur la commune :

- dans les secteurs déjà urbanisés suivant la capacité de couverture incendie actuelle,
- dans les opérations d’ensemble, selon le système de défense incendie intégré aux projets.

D/ L’assainissement

- *Les eaux usées*

La commune de Roquesérière n’est pas à ce jour équipée d’un réseau d’assainissement collectif des eaux usées.

La situation actuelle de l’assainissement sur la commune se présente comme suit :

- Le village est desservi par un réseau unitaire récupérant les eaux usées et les eaux pluviales. Les constructions raccordées à ce réseau sont équipées de fosses permettant une épuration primaire. Cette situation pose beaucoup de problèmes, notamment en période sèche où se produisent des émanations incommodantes à cause du phénomène de stagnation.

- Dans la périphérie du village, ainsi que dans les hameaux, les constructions sont équipées de système d’assainissement autonome, avec rejet des eaux après traitement dans le milieu naturel. Les exutoires recueillant des eaux sont en général des fossés à ciel ouvert, avec quelques fossés busés.
- Les rejets liés aux activités d’élevage ne semblent pas représenter un impact trop important. Quelques ruissellements pourraient se produire aux abords des fermes, mais ces dernières sont pour l’essentiel équipées de fosses à lisiers ou de fumières.

Les problèmes de rejets observés sur la commune sont essentiellement ressentis au niveau du village. Les autres rejets d’eaux usées domestiques ne représentent que de faibles volumes et sont disséminés dans le milieu naturel. La Communauté de Communes des Coteaux du Girou qui a la compétence du contrôle des dispositifs d’assainissement non collectif n’a pas encore procédé au bilan général de la commune de Roquesérière.

Ainsi, dans la perspective de réduire les nuisances d’assainissement, l’étude de faisabilité d’un assainissement collectif des eaux usées pour le bourg et sa proche périphérie est réalisée en parallèle avec le projet de PLU.

Ce projet permettra d’apporter des solutions aux nuisances soulignées, et de prévoir le développement urbain en fonction de la disponibilité du futur réseau de collecte. La mise en place de ce réseau participera également à la réduction de la consommation foncière.

Le scénario d’assainissement collectif des eaux usées retenu prévoit l’aménagement d’une unité de traitement par filtres plantés de roseaux au niveau de la plaine Graubielle, à environ 150 mètres des zones constructibles. Le type de traitement, ainsi que l’emplacement choisis sont les solutions les plus intéressantes pour la collectivité en matière de réglementation s’agissant de l’épuration, en matière de procédés modulables sans surcout important, et en matière de coût d’entretien peu impactant sur le budget communal.

Ce système d’assainissement collectif est prévu pour une capacité de 400 Equivalent/Habitant (EH).

Le projet de PLU prévoit l’accueil de cette unité de traitement dans une zone naturelle d’environ 1,2 ha en prévision d’une extension future.

Le tracé du réseau d’assainissement collectif futur devrait permettre de récupérer les effluents du village et surtout pouvoir raccorder les futures constructions des nouvelles zones d’extension prévues autour.

- ***Les eaux pluviales***

Le cœur de village de Roquesérière est desservi le long de la voirie par le réseau d’assainissement unitaire mentionné précédemment. Les eaux recueillies sont redirigées vers les ruisseaux de Callaret, des Vergnettes et de Marignol.

Au niveau de la périphérie du village et des hameaux, il existe le long de la voirie des fossés qui suivent la pente naturelle du terrain et redirigent l’eau vers les ruisseaux. Les élus indiquent que les réseaux de fossés existants dans le bourg ont toujours évacués normalement les eaux pluviales.

En parallèle à l’étude de faisabilité de l’assainissement collectif, le cabinet DECOSTER a analysé l’impact de l’urbanisation future sur le ruissellement des eaux pluviales. Cinq sous bassins versants ont été identifiés autour du village.

Un seul sous bassin correspondant au secteur du Chemin du Château présente des difficultés liées aux eaux pluviales. L’étude préconise de modérer les écoulements par des mesures de rétention lors des projets de construction.

Les autres sous bassins étant déjà bâties, leur surface d’imperméabilisation devrait être peu ou pas modifiée. Ils n’accroîtront pas ainsi l’impact de ruissellement des eaux pluviales sur les réseaux et fossés existants, (voir notice technique sanitaire).

E/ Electricité, télécommunication, Gaz

C’est à ERDF⁷ qu’appartient la compétence de fourniture de l’électricité et de maintenance des réseaux sur la commune de Roquesérière.

Le branchement électrique, et l’éclairage public sont quant à eux assurés par le SDEHG⁸.

Généralement, la couverture en électricité de la commune est assez bonne. Le territoire est traversé par deux réseaux de transport de moyenne tension à 20000 volts.

L’état actuel du réseau permet une couverture normale de l’ensemble des zones urbanisées du territoire. Il résulte quelques secteurs, où, à défaut de travaux de renforcement, seule une urbanisation mesurée peut être envisagée. C’est le cas du chemin des Ondailles au sud du village, de Salebasse, et particulièrement d’Empérié où quelques irrégularités liées à des baisses de tension sont signalées.

Le projet de PLU qui concerne globalement la densification du village nécessitera l’augmentation de la capacité du poste transformateur existant, ou la création d’un second en complément.

Quant au réseau d’éclairage public, il couvre l’essentiel des parties actuellement urbanisées. Le réseau est souterrain dans le bourg. La politique communale en matière d’éclairage public reste d’apporter un équilibre dans la distribution du réseau d’éclairage public par l’effacement d’une partie dans le bourg trop éclairé, et l’extension vers les nouveaux secteurs d’habitation.

En ce qui concerne les réseaux de télécommunication sur la commune, la quasi-totalité des foyers sont équipés. Le réseau GSM assure une assez bonne couverture. Le projet d’installation d’une antenne relais au nord du territoire compensera les manques résiduels. Le territoire bénéficie de la couverture du réseau ADSL.

La commune de Roquesérière n’est pas alimentée par le réseau de gaz de ville.

F / La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères et le tri sélectif sur la commune de Roquesérière sont assurés par la Communauté de Communes des Coteaux du Girou qui en a la compétence. La

⁷ Electricité Réseau Distribution France

⁸ Syndicat Départemental d’Electricité de la Haute Garonne

collecte se fait par ramassage hebdomadaire, et le traitement par enfouissement au centre de Lavour.

Les ordures ménagères sont collectées dans des containers individuels pour chaque habitation. Ils existent des containers collectifs qui viennent en compensation.

Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire, et se fait au porte à porte.

S’agissant du tri sélectif, chaque habitation est équipée d’un bac bleu pour collecter les déchets recyclables comme le papier, le plastique, les boîtes de conserves, ...

Les bacs bleus du tri sélectif sont ramassés 1 fois par semaine.

Le parking derrière l’annexe de la mairie accueille aussi un point propreté collectif aménagé et équipé d’une colonne de récup verre.

Quant aux déchets verts et encombrants, les habitants se rendent à la déchetterie de Garidech, Verfeil ou L’union.

L’actuel système de collecte et de traitement organisé sur la communauté de communes pourra absorber les productions de déchets provenant du développement envisagé sur l’ensemble des communes de l’intercommunalité.

Les futures opérations devront prévoir des abris pour les divers containers, accessibles aux services de collecte et proposant une bonne intégration paysagère.

3.2 LES EQUIPEMENTS

Le centre bourg de Roquesérière concentre quelques équipements publics de proximité qui permettent d’apporter à la population des services de base nécessaire. Il s’agit :

➤ ***Les équipements administratifs***

L’ancienne mairie et l’annexe administrative

➤ ***Les équipements scolaires :***

Une école maternelle qui fait partie d’un RPI⁹ avec la commune de Montpitol. L’école maternelle sur Roquesérière compte 2 classes accueillant 45 élèves pour la rentrée scolaire 2009/2010.

Un bâtiment servant de cantine et garderie. L’organisation de la cantine se fait en liaison froide avec un traiteur.

La commune n’offre pas les services de crèches, mais un service de relais d’assistantes maternelles et de garderie. Il existe cependant des centres de loisirs intercommunaux sur les communes de Gragnague, Lapeyrouse-Fossat, Montastruc-La-Conseillère, Paulhac et Verfeil.

Concernant le primaire et le secondaire, les autres enfants domiciliés à Roquesérière sont respectivement scolarisés sur les communes de Montpitol et Montrastruc-La-Conseillère.

Pour le niveau Lycée, le choix de l’établissement dépend des spécialités.

⁹ Regroupement Pédagogique Intercommunal

➤ **Les équipements de sport, de culture et de loisir :**

Sur un terrain communal situé à Sallebasse, la commune a aménagé un cours de tennis, ainsi qu’un terrain de bosse.

Comme équipement culturel et de loisir, il existe une bibliothèque municipale, et une salle polyvalente.

➤ **Autres équipements :**

Les autres équipements publics collectifs existant sur la commune de Roquesérière sont l’église, et le cimetière. Les élus prévoient de réserver un terrain à l’extension de ce dernier.

Le village compte également 2 places publiques aménagées : le boulodrome, aujourd’hui transformé en parking, avec, en prévision l’aménagement d’un accès pour les bus scolaires; la place de la Barbacane accueillant également du stationnement. Des études pour l’aménagement fonctionnel de cette place sont en cours par exemple : accueil de spectacles, mise en place d’un abri de stockage de matériels d’entretien municipal, ...

Le stationnement sur la commune ne se limite pas à ces deux places/parking, on compte également 24 espaces aménagés en bordure de voirie.

La présence de ces équipements publics permet d’une part de maintenir l’animation dans le cœur du village, et renforcer son caractère de centralité ; et d’autre part de minimiser l’absence de commerces et de services de proximité. En effet, la commune de Roquesérière ne compte aucun commerce. Pour les services de proximité (restaurant, supermarché, poste, ...) les habitants vont vers les communes environnantes.

Toutefois, dans son projet de PLU, la commune envisage une augmentation de la population, qui nécessitera en conséquence une augmentation de la capacité de certains équipements et services publics. Cela sera notamment le cas du cimetière, où une extension était déjà prévue dans le POS ; mais aussi le cas des locaux de l’école maternelle, de la cantine et de la garderie, qui se trouvent être trop exigus et inadaptés.

Synthèse

La maîtrise des réseaux et des équipements est importante dans le choix de l’implantation éventuelle de nouvelles zones urbanisables. Des précautions sont à prendre afin de rendre cohérent les enjeux d’apport en population de constructions, et d’équipement prévus dans le projet de développement.

Le choix d’un système d’assainissement collectif et d’une unité de traitement appropriés apportera immédiatement des réponses aux difficultés sanitaires rencontrées dans le village, et permettra par la suite aux élus de ne pas reproduire les formes urbaines jusque là basées sur le linéaire, mais plutôt favoriser une urbanisation densifiée autour du centre et peu consommatrice d’espace.

Les objectifs du projet de PLU répond ainsi aux orientations du SCOT : limiter les pollutions, économiser le foncier, rendre le territoire attractif par l’amélioration du niveau d’équipement.

IV. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

L’ensemble des données traité dans ce chapitre provient de l’INSEE avec les résultats du recensement de 1999 et les résultats de l’enquête annuelle de recensement réalisée en 2007.

4.1 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

A / Evolution de la population depuis 1968

Evolution de la population de Roquesérière entre 1968 et 2006

<i>Années</i>	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007
Nombre d’habitants (I.N.S.E.E)	294	326	495	555	615	667	674

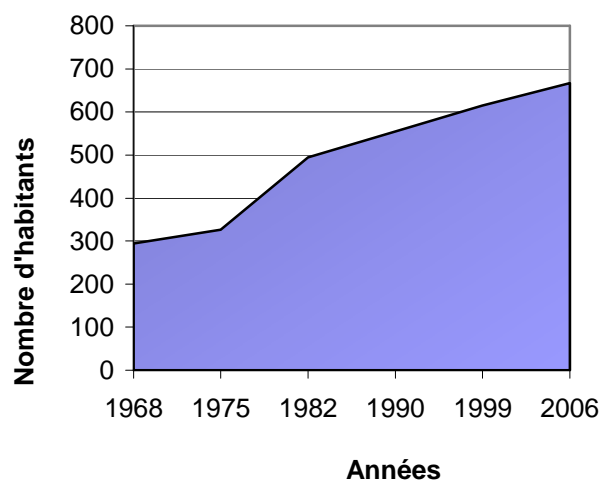
Source : RGP INSEE, 1999. Enquête annuelle de recensement INSEE, 2006

Depuis 1968, la population de Roquesérière connaît une croissance régulière dans un contexte cantonal similaire.

De 1975 à 1982, la croissance de la population est vertigineuse avec un taux de variation annuelle moyenne de +6.1%, grâce à un flux migratoire important (indicateur global d’attractivité) de +171 habitants.

A partir de 1982, la population a augmenté avec une constance de 9.7% à chaque fois, donnant 555 habitants en 1990, et 615 habitants en 1999, soit une croissance annuelle de 1.2%.

Les données de l’enquête de recensement de 2006 confirment cette dynamique positive et uniforme avec une population de 667 habitants. La population légale en vigueur au 01 janvier 2010 est estimée en 2007 est de 674 habitants.

**Evolution de la population entre
1968 et 2006**

Cette tendance est quasi-similaire pour toutes les communes du canton de Montastruc-la-Conseillère, qui subit l’influence de l’agglomération toulousaine.

Toutefois, à Roqueserière, le phénomène de migration tend à baisser depuis 1982, mais l’augmentation de la population se poursuit grâce à un solde naturel qui ne cesse de progresser, suite à l’installation définitive de nouveaux habitants. En conséquence, d’après les chiffres de l’INSEE, le taux d’évolution globale de la population ne cesse de baisser.

La commune fait partie des territoires ruraux qui ont retrouvé une évolution stable de leur population, restant relativement épargnés par la forte croissance démographique et urbaine due à la proximité de Toulouse.

Taux d’évolution globale de la population jusqu’en 2006

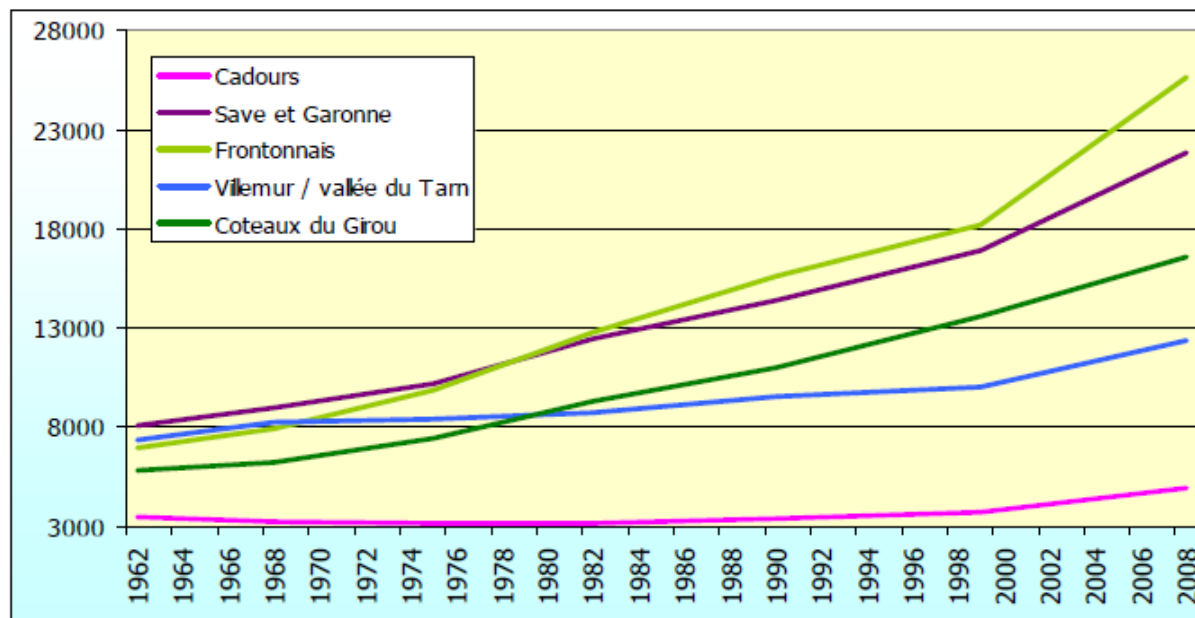
Années	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Variation annuelle de la population en %	1.5	6.1	1.4	1.1	1.2
- dû au solde naturel en %	0.2	-0.1	0.4	0.6	0.7
- dû au solde migratoire en %	1.3	6.2	1.0	0.5	0.5

Source : RP INSEE, 1999 et 2006

A l’échelle du bassin de vie des Coteaux du Girou

Le bassin de vie des Coteaux du Girou, auquel appartient la commune de Roqueserière, a connu une croissance assez forte par rapport aux autres bassins de vie à proximité : 2,30% par an sur la période 1990 - 2008 contre 2,79% par an pour le bassin de vie du Frontonnais et 1,44% par an pour le bassin de vie de Villemur et de la Vallée du Tarn.

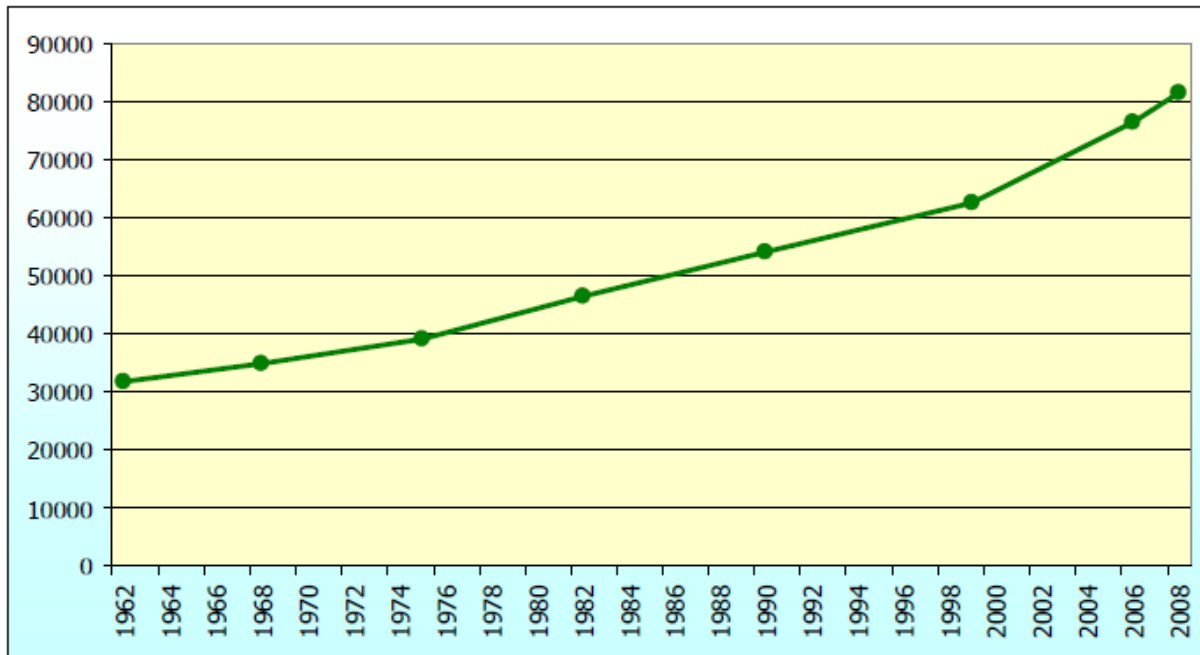
Ainsi, en 18 ans, la population du bassin de vie des Coteaux du Girou est passée de 11029 à 16595 habitants, soit 309 habitants supplémentaires par an en moyenne. Comme nous l’avons rappelé plus haut, cette croissance vient confirmer l’influence majeure de la proximité du bassin d’emploi de l’agglomération toulousaine, ainsi que son niveau d’équipements intéressant.



Source : RGP 1962 à 2006 (INSEE), estimation 2008 (CG31 - DAEDL) - Croissance démographique des bassins de vie du SCOT Nord Toulousain

A l'échelle du SCOT Nord Toulousain

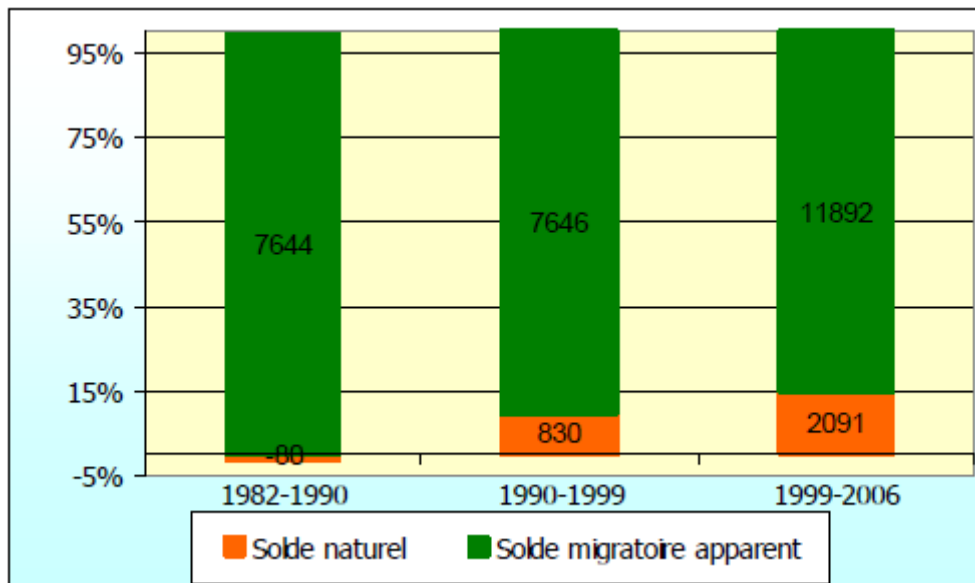
Le territoire du SCOT Nord Toulousain a connu une croissance démographique exceptionnelle, passant de 62 481 habitants en 1999 à 81 467 en 2008 (données INSEE). Une croissance de plus de 30% en 9 ans, soit 3% par an en moyenne contre 1,6% entre 1990 et 1999. En fin 2010, les données SCOT estiment la population du territoire à 87 500 habitants.



Source : RGP 1962 à 2006 (INSEE), estimation 2008 (CG31 - DAEDL) - Croissance démographique du SCOT Nord Toulousain

Une croissance forte qui s'explique en grande partie par l'arrivée de nouveaux habitants. En effet, sur la période 1999 - 2006, 85% est imputable au solde migratoire et 15% au solde naturel.

L'ensemble de ces chiffres viennent confirmer les tendances sur la commune de Roquesérière.



Source : RGP 1990 à 2006 (INSEE) - Répartition de la croissance démographique entre soldes naturel et migratoire du SCOT Nord Toulousain

B / Composition de la population

Les graphiques représentant la structure par âge de la population de Roqueserièrre montrent un rajeunissement de cette dernière. En effet, la structure par âge traduit les taux positifs des soldes naturel et migratoire.

Les tranches d’âge de – de 59 ans sont les plus importantes, elles représentent pour l’essentiel des couples avec enfants.

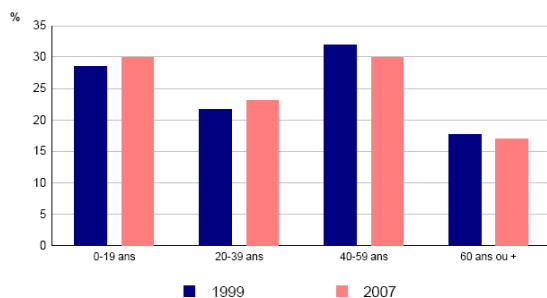
La forte représentation des 40 à 59 ans correspond aux personnes ayant immigré à Roqueserièrre pour installer leur résidence principale, lors de la vague importante observée en 1982.

Ainsi, on observe depuis 1999, une augmentation de la tranche d’âge de + de 60 ans, correspondant à l’arrivée à la retraite de la vague du début des années 80.

Cette tendance est par ailleurs à la baisse pour la tranche d’âge 20-39 ans.

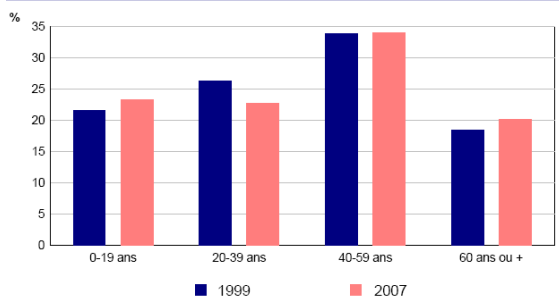
En effet, le prix du foncier sur la commune, bien qu’attractif par rapport à la périphérie proche de Toulouse, l’offre en logement est peu variée, et l’équilibre entre population et équipements n’est pas assuré. Les jeunes ménages préférant encore s’installer au plus près des zones d’emplois et d’équipements pour éviter les déplacements.

Répartition des hommes selon l’âge



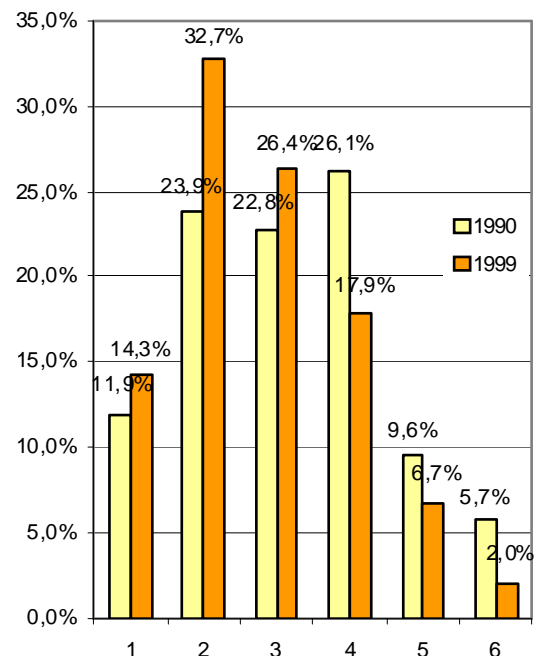
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l’âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Composition des ménages



Nombre de personnes

C/ Composition des ménages

La composition des ménages entre 1990 et 1999 montre une évolution favorable aux ménages de 2 et 3 personnes.

Ceci correspondrait à la fois :

- à des jeunes adultes installés en couple avec ou sans enfants
- à des familles monoparentales
- à des couples de personnes plus âgées, dont les enfants ont quitté le domicile.

Cette baisse significative de la taille des ménages s’observe également au niveau des ménages composés d’une personne qui passe de 11.9% en 1990 à 14.3% en 1999, puis 17.8% en 2006. Cela correspondrait à un jeune adulte ou une personne âgée.

Ces résultats justifient le nombre moyen d’habitants par foyer qui ne cesse de baisser : 3.1 en 1990, 2.8 en 1999, et 2.6 en 2006. Ce taux reste encore assez intéressant pour une commune rurale.

Toutefois, vu les objectifs de croissance démographique de la commune, l’augmentation du nombre de logements sera nécessaire à l’accueil de nouveaux habitants.

Synthèse

Jusqu’à présent, la commune continue d’exercer une attractivité mesurée sur les jeunes ménages. Cependant, vu les résultats de l’enquête de recensement 2007 montrant une baisse de la tranche d’âge 20-39 ans, les élus appréhendent un vieillissement de la population.

Ainsi, un des objectifs majeurs de la révision du POS et de l’élaboration d’un projet de PLU, est de motiver la poursuite de la croissance démographique en proposant sur le territoire de Roquesérière des solutions de logements diversifiées (locatif, collectif et semi-collectif), permettant d’accueillir de nouveaux habitants, et surtout l’accessibilité au foncier par des jeunes ménages.

4.2 LA POPULATION ACTIVE

A/ La situation de l’emploi sur la commune

Roquesérière appartient à la zone d’emploi de l’agglomération toulousaine.

La population active de la commune regroupant à la fois les actifs occupés et les chômeurs, représente 47% de la population en 2007. Le taux d’activités de 76.7% reste toujours bien plus élevé par rapport au taux de chômage de 6.3%.

Nombre d’actifs de la commune de Roquesérière

	1999	2007
Population active	260	315
Part de la population active en %	42.2	46.7
Actifs occupés en %	73	76.7
Taux de chômage	14.2	6.3

Source : RGP INSEE, 1999. Enquête annuelle de recensement INSEE, 2007

En 2009, on compte une quinzaine d’activités installées sur le territoire de Roquesérière. Elles se répartissent comme suit :

Répartition des activités économique sur la commune de Roquesérière

Intitulé de l’activité	Nombre
Tvx peinture int. et peint/plat	2
Tvx revêtements sols et murs	1
Inst. électrique	3
Menuiserie bois	2
Terrassement	1
Inst. Entret. Clim. et chauf.	1
Maçonnerie et gros oeuvre	1
Tvx. de charpente	1
Nettoyage des bâtiments	1
Bar	1
Agriculteurs	4

Source : Commune de Roquesérière, 2009

D’après la précédente liste, les derniers emplois créés sur la commune sont principalement agricoles et artisanaux. S’agissant des commerces et des services, Roquesérière est plutôt dépendante des communes environnantes.

En 1999, seuls, 10.8% des actifs ayant un emploi travaillent à Roquesérière même. Cela traduit la concentration de l’emploi dans les villes centres proches, et la dissociation entre les lieux d’habitat et d’emploi. Ainsi, de plus en plus d’actifs sortent de leur commune de résidence pour aller travailler, augmentant par la même les trajets domicile-travail.

En effet, les dernières études de l’INSEE démontrent que l’organisation des territoires ruraux se fait autour de communes offrant non seulement des services complémentaires, mais aussi de l’emploi. Il s’agit de villes centre, qui rayonnent sur les communes environnantes.

Roquesérière fait partie de ces territoires ruraux dépendants, dont les actifs se déplacent dans tout le département de la Haute Garonne, mais aussi vers le département limitrophe du Tarn. La commune remplit ainsi, un rôle majoritairement résidentiel.

Ce constat a également été fait au niveau du territoire du SCOT Nord Toulousain. C’est ainsi que le SCOT a défini des pôles d’équilibre où il faut renforcer l’offre en service, équipement et ressource.

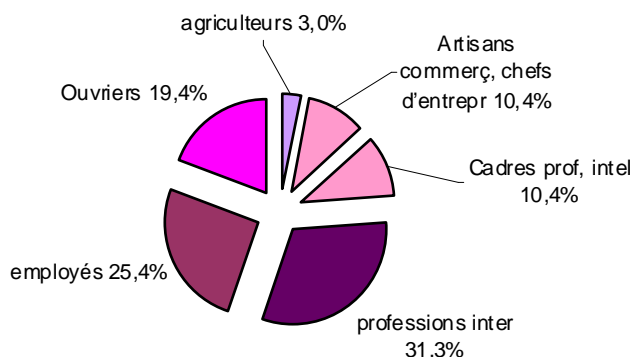
La commune de Roquesérière dépend du pôle d’équilibre de Montastruc-Garidech.

B/ La structure de l’emploi sur la commune

En 1999, les postes professionnels les plus occupés sont les professions intermédiaires (enseignement, santé et fonction publique), et les employés, représentant respectivement : 31.3% et 25.4% de la structure socioprofessionnelle totale.

Depuis 1990, les postes ayant connu les plus importantes baisses restent ceux liés à l’agriculture et à l’artisanat.

**Population active
ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle**



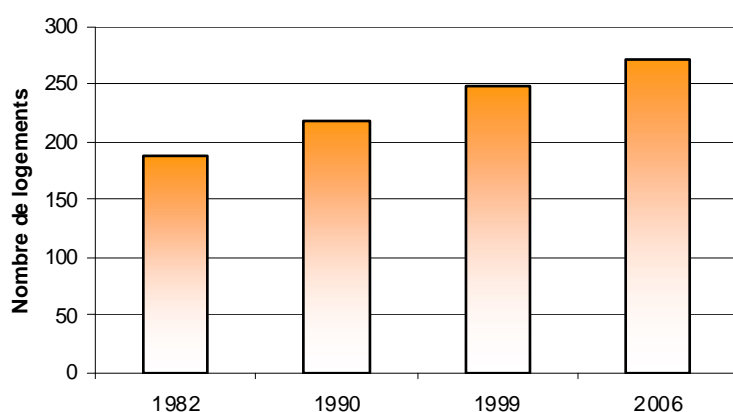
La structure socioprofessionnelle générale observée sur la commune confirme la dépendance importante de Roquesérière vis-à-vis du bassin d’emploi toulousain, car nombre de ces professions ne pouvant être exercées que partiellement sur la commune. Il est aussi possible de penser qu’une bonne part de la population migrante soit diplômée pour occuper ces postes.

4.3 CARACTERISTIQUES DE L’HABITAT ET DES CONSTRUCTIONS

A/ Etat de la construction

En 1999, Roquesérière comptait au total 248 logements, dont 223 résidences principales. En 2006, la commune comptait 272 habitations, dont 250 résidences principales, ce qui représente une augmentation de 9.6%.

Evolution du nombre de logement à Roquesérière



Le parc immobilier de Roquesérière est en croissance constante depuis 1968, avec un rythme équivalent à l’arrivée des populations s’installant sur la commune.

Le parc de logement a également évolué en même temps, avec la réhabilitation de nombreux bâtiments anciens, et la construction de maisons individuelles neuves.

B/ Catégorie et évolution du parc

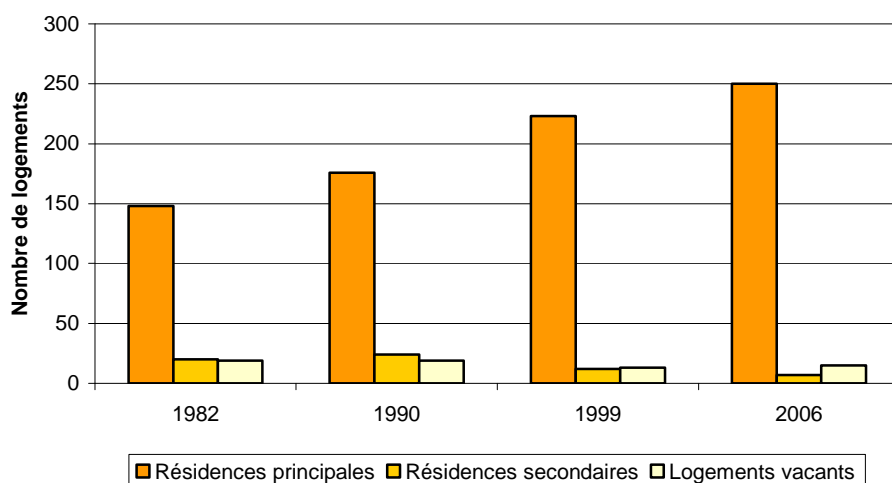
• *Les catégories de logements*

Les résidences principales composent l’essentiel du parc des logements de la commune.

En 1999, on note une augmentation assez conséquente des résidences principales + 26.7%, qui correspond à une baisse significative des résidences secondaires et des logements vacants. Ce phénomène se justifie par une sédentarisation de plus en plus importante de la population, et par la location ou la vente de plusieurs logements vacants.

Ces derniers se constituent la plupart du temps par deux catégories de constructions :

- les propriétaires sont des personnes âgées qui ne souhaitent ni vendre ni louer,
- les successions ne sont pas encore réalisées.

Evolution des catégories de logements entre 1982 et 2007

En 2006, on observe les mêmes tendances avec une baisse plus accentuée des résidences secondaires.

Aujourd’hui la commune a des possibilités très limitées de loger de nouveaux habitants. Ainsi, l’augmentation de la population nécessitera la construction de nouvelles résidences.

- ***Date d’achèvement des résidences principales***

Les données relevées sur l’époque d’achèvement des résidences principales font ressortir l’importance du patrimoine bâti à Roqueserièrre. Jusqu’en 2004, les résidences principales achevées avant 1949 représentaient 26.7% du parc des logements. La plupart de ces logements sont en assez bon état. En 2004, seuls 23.5% des logements sont achevés depuis 1990.

- ***La qualité des résidences principales***

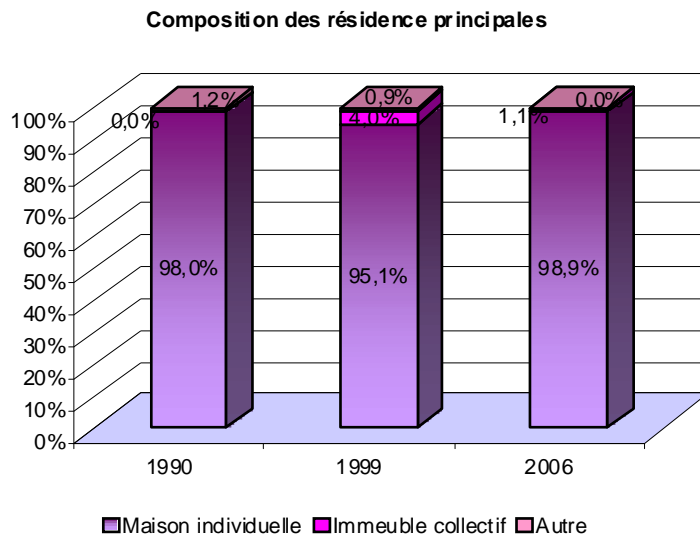
Selon les résultats du recensement de 2006, les résidences principales sur la commune, sont majoritairement considérées confortables :

- 97.6% des résidences sont équipées d’une installation sanitaire,
- 47.4% ont le chauffage central,
- 77.5% disposent d’un garage, box ou d’un parking
- 94.1% disposent au moins d’une voiture

Le niveau de confort des résidences principales continue à augmenter au fil des années, grâce au rajeunissement du parc, et aux travaux de rénovations.

C/ Composition et statut d’occupation des résidences principales

- **Composition des résidences principales**



La composition des logements à Roquesérière est majoritairement monotype.

En effet, les logements individuels représentaient 95.1% des résidences principales en 1999, et 98.9%. en 2006.

Cette composition des logements est à l’image de l’ensemble du canton, et des communes rurales situées autour de l’agglomération toulousaine. Le développement de ces territoires s’organise autour d’un modèle unique porté

sur la maison individuelle.

Le diagnostic foncier habitat réalisé en 2007 dans le tout le Pays Tolosan, montre que ce territoire est très concerné par ce phénomène d’étalement urbain.

Depuis 1999, 86% des permis de construire demandé sur le territoire du Pays concernent la réalisation de maison individuelle isolée. On observe ainsi, que le recours aux procédures opérationnelles d’aménagement reste encore relatif, 40% des permis commencés depuis 1999 étant organisés en dehors de toutes procédures d’opérations groupées (lotissements, ZAC...).

- **Statut d’occupation des résidences principales**

Dans l’ensemble des communes du canton, il s’est développé un type de résidence monolithique indexé sur l’accueil de ménages en accession à la propriété. Ce phénomène peut être élargi au territoire du Pays Tolosan.

En effet, le diagnostic foncier habitat réalisé en 2007 dans le tout le Pays, fait ressortir que 78% des permis de construire commencés entre 1999 et 2005 sont destinés à l’accession à la propriété.

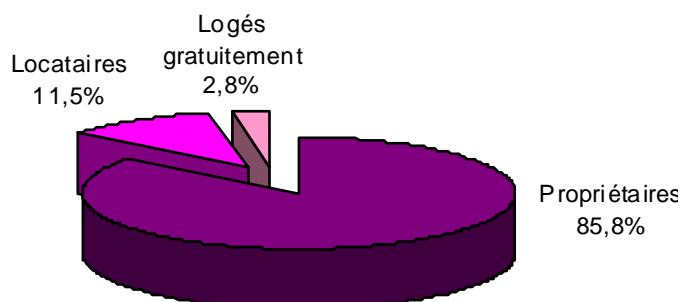
L’émergence de produits locatifs défiscalisés n’a pas permis de renverser la situation, mais uniquement de favoriser une faible progression des logements locatifs. En effet, l’offre de ces produits locatifs ne correspond pas souvent à la demande, à cause des conditions d’accès et des prix en décalage.

En 1999, 83% des habitants de Roquesérière étaient propriétaires de leur logement. En 2006, le nombre de propriétaires augmente et atteint 85.8%.

La part des locataires reste elle toujours très faible, autour de 11%.

Le territoire étant moyennement équipé et pas ou très peu desservi par un réseau de transport en commun régulier, il n’existe aucun logement social sur la commune.

Statut d'occupation des résidences principales en 2006



D/ La dynamique de construction

Evolution des permis de construire autorisés depuis 10 ans

Années	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nbre de PC autorisé	7	3	6	2	3	4	8	6	6	2

Source : Commune de Roquesérière, 2009

Les données relatives aux permis de construire autorisés témoignent d’une activité de construction de logements relativement faible sur la commune entre 1999 et 2008.

On dénombre 47 demandes autorisées en dix ans, soit une moyenne de 5 permis autorisés par an. Cette faible activité se justifie par une rétention foncière très importante.

Le parc de logements anciens sur la commune de Roquesérière est en grande majorité rénové ou réhabilité, on ne compte aujourd’hui que 2 anciennes granges agricoles situées dans le centre offrant des possibilités de transformation en logement.

Ainsi, les prévisions d’accueil de nouveaux habitants se feront essentiellement par la création de logements neufs. Aujourd’hui, il est important pour les élus de définir les secteurs devant accueillir ces nouveaux logements en cohérence avec les équipements publics existants et ceux à venir, notamment en cohérence avec le futur réseau d’assainissement collectif.

A l'échelle du SCOT Nord Toulousain

Sur le territoire du SCOT Nord Toulousain, la pression foncière s'est accentuée ces dernières décennies : sur la période 1999 - 2007, la construction de 1018 nouveaux logements est lancée chaque année, ce qui représente une évolution de 161% par rapport à la période 1990 -1998.

De plus, le SCOT Nord Toulousain présente un des plus faibles taux de logements sociaux du territoire InterSCOT : 903 logements sociaux (au 1er janvier 2007) soit 2,9% (contre 10,5% pour l'ensemble de l'InterSCOT).

Du fait de l'arrivée continue de nouvelles populations, le SCOT prévoit la construction de 20300 nouvelles résidences principales d'ici à 2030, dont 3450 pour le bassin de vie des Coteaux du Girou (soit une croissance de 52% du parc immobilier).

Aussi, afin de favoriser la diversité de la population et la mixité sociale, ces logements en prévision doivent compter 1000 à 1200 logements locatifs, dont 450 à 600 logements locatifs sociaux. Ces objectifs ciblent essentiellement les communes pôles, ainsi que les mieux équipées et desservies en transport en commun.

V. POTENTIALITES DU POS ET HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

5.1 / LES POTENTIALITES DU POS

Le zonage du POS offre encore aujourd’hui un potentiel assez important de zones constructibles. Les élus ont choisi de garder en constructible les terrains formant des dents creuses dans des zones déjà bâties. Ces parcelles déjà desservies par l’ensemble des réseaux et équipements restent non valorisées pour cause de rétention foncière.

Zonage POS	Superficie POS en hectare	Superficie en pourcentage (%)	Superficie restant à urbaniser en hectare
UA	2,47	0,23	0,00
UB	11,90	1,12	1,10
UC	47,66	4,48	8,36
UCa	4,50	0,42	2,40
IINA	23,80	2,24	23,80
NB	16,22	1,52	1,00
NC	906,64	85,21	0,00
Nca	50,20	4,72	0,00
Total	1064,00	100,00	36,66

On comptait 106,55 ha de surfaces constructibles au POS dont 36,66 ha soit 34,40% non valorisées. En application de leurs principes et objectifs de réorganisation d’un développement cohérent du territoire, les élus décident de restituer à l’espace agricole une vingtaine d’hectares. Ainsi ne seront intégrées dans le projet de PLU que les parcelles formant des dents creuses. Le besoin foncier de l’ensemble du projet de PLU sera complété sur d’autres parcelles à définir autour du village.

5.2 / HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Maintenir la croissance démographique sur la commune de Roquesérière reste un des objectifs majeurs des élus de Roquesérière.

Toutefois, l’accueil de nouveaux habitants équivaut à prévoir un développement urbain équilibré et harmonieux.

Les lois SRU et «Urbanisme Habitat» ont fixé pour cela plusieurs principes, dans une optique de développement durable et cohérent des territoires.

Le diagnostic sociodémographique réalisé permet de mesurer l’état actuel de l’urbanisation de la commune avec ces principes :

Sur l’équilibre entre le renouvellement urbain, et la protection des espaces naturels et des paysages (...), la commune a amorcé la démarche par une politique de sensibilisation pour la

réhabilitation de nombreux logements vacants et anciens sur le territoire ; l’importance des espaces boisés classés dans le POS. Ces orientations seront maintenues dans le nouveau projet de PLU.

Sur la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l’habitat urbain et dans l’habitat rural (...), la commune de Roquesérière est très limitée. L’offre en logement y est très peu diversifiée. Elle est tournée, essentiellement vers le développement de l’habitat individuel de type pavillonnaire en accession à la propriété. ***Ainsi, l’objectif dans ce PLU, est de proposer différentes formes urbaines favorisant le développement du parc collectif et locatif, et répondre en même temps au principe de mixité sociale sur le territoire.***

En rapport avec l’utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile (...), la forme d’urbanisation observée sur le territoire n’est pas en adéquation avec ce principe. L’étalement urbain se poursuit sur le territoire de façon linéaire en bordure des voies, et notamment grâce aux zones NB du POS.

Afin de répondre au principe d’utilisation économe des espaces, il semble nécessaire aux élus de proposer une autre forme d’urbanisation :

Développer des équipements sur le territoire, notamment par la mise en place d’un système d’assainissement collectif.

Limiter la rétention foncière en incitant les propriétaires à permettre l’urbanisation des secteurs desservis.

Développer des opérations d’aménagement groupées et réfléchies, répondant aux besoins de réduction des déplacements et de la consommation des espaces.

C’est ainsi qu’aux vues :

- de la croissance démographique observée : 1,2% entre 1999 et 2007,
- de la taille des ménages : 2,6 personnes par logement,
- du niveau d’équipement actuel et en prévision sur le territoire,

le projet de développement urbain de la commune de Roquesérière peut s’estimer sur la base des hypothèses suivantes :

<u>Hypothèse basse :</u> évolution similaire entre 1999 et 2007, + 1,2% par an, soit environ 8 habitants supplémentaires	Nombre d’habitants supplémentaires pour 20 ans : + 160	Nombre de logements supplémentaires pour 20 ans : + 62
<u>Hypothèse haute :</u> augmentation de la croissance à 1,8% par an, soit environ 12 habitants supplémentaires	Nombre d’habitants supplémentaires pour 20 ans : + 240	Nombre de logements supplémentaires pour 20 ans : + 92

Le conseil municipal a décidé de construire le projet de PLU autour de l’hypothèse de développement haute afin d’atteindre les objectifs fixés plus haut.

Toutefois, les élus ont choisi d’appliquer une marge de 20% supplémentaire aux prévisions de logements afin d’assurer la pertinence du projet par rapport à différents facteurs pouvant l’influencer :

- La commune est grandement affectée par un phénomène de rétention foncière.
- Le territoire se situe à moins de 5 kilomètres du futur projet du Parc d’activités économiques « Les Portes du Tarn » sur 350 ha entre les communes de Buzet/Tarn et de Saint Sulpice.
- La validité et l’équilibre financier de la réalisation du futur réseau d’assainissement collectif des eaux usées dépendent de l’accueil de nouveaux habitants sur la commune.

VI. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

6.1 LES ACTIVITES AGRICOLES

De même que sur l’ensemble du territoire national, l’agriculture sur la commune de Roquesérière subit un réel phénomène de déprise. En effet, le diagnostic agricole réalisé en 2009 dans le cadre des études du PLU montre une baisse continue du nombre d’exploitations présents sur la commune.

Evolution du nombre d’exploitations agricoles sur la commune de Roquesérière

	1988 <i>(Sources : RGA)</i>	2000 <i>(Sources : RGA)</i>	2009 <i>(Sources : estimations communales)</i>
Nombre d’exploitations	16	13	5

Source : RGA 2000, fiche comparative 1979 – 1988 - 2000

Le nombre d’exploitations est passé de -18% entre 1988 et 2000 (pourcentage moins élevé que les chiffres observés au niveau départementale : -34%). En 2009, la décroissance est réellement marquée avec -61% par rapport à 2000.

Cette baisse s’explique par la non reprise des exploitations. En 2000, 6 chefs d’exploitation avaient déclaré être sans successeur.

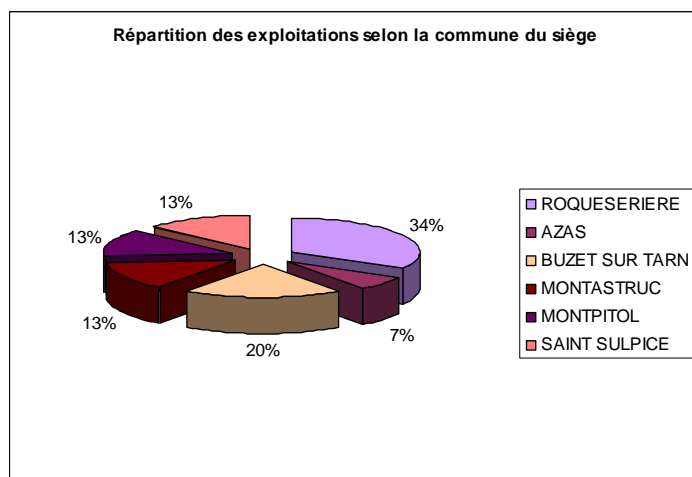
⇒ **Les exploitations agricoles**

15 structures, travaillant au moins une parcelle agricole, ou utilisant un ou plusieurs bâtiments agricoles sur la commune de Roquesérière, ont participé à l’enquête.

Répartition des structures

- 5 exploitations dont les sièges sont implantés sur la commune
- 10 exploitations provenant de communes voisines

Commune du siège d’exploitation	Nombre d’exploitations	En %
ROQUESERIERE	5	33,33
AZAS	1	6,67
BUZET SUR TARN	3	20,00
MONTASTRUC	2	13,33
MONTPITOL	2	13,33
SAINT SULPICE	2	13,33
Total	15	100,00



Statut des structures agricoles

- 5 exploitations individuelles,
- 4 GAEC
- 6 EARL

Par ailleurs, si on prend en compte uniquement les exploitations ayant leur siège sur la commune on compte 3 exploitations individuelles et 2 EARL.

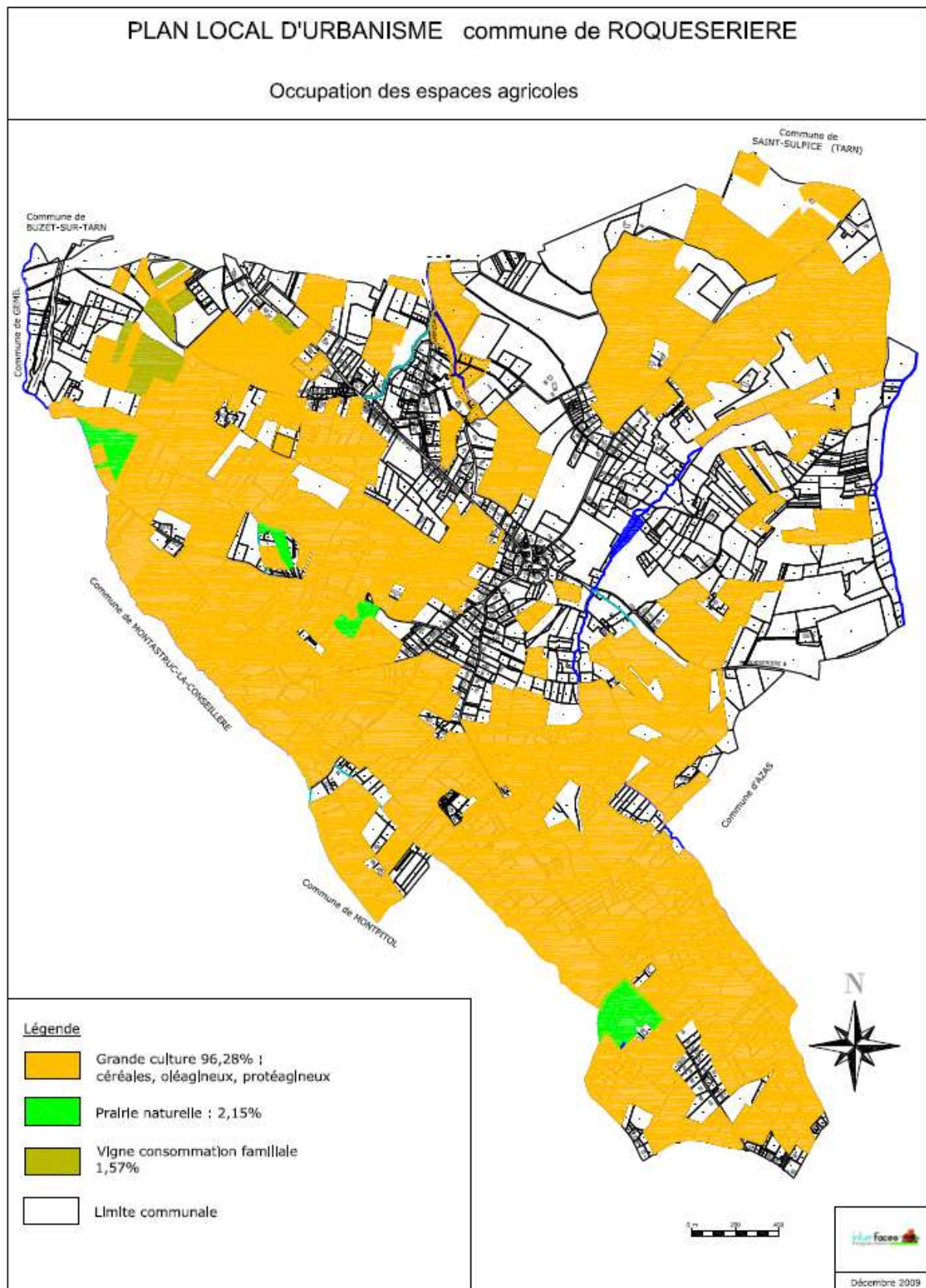
Ces exploitations sises sur la commune, ainsi que les terrains et bâtiments agricoles sont dispersés sur l’ensemble du territoire.

Les ateliers de productions liés aux exploitations agricoles

Deux types d’ateliers de productions ont été identifiés sur la commune :

- **10 ateliers végétaux liés à la grande culture**
- **6 ateliers liés à l’élevage : 2 élevages de bovins lait, 2 élevages de bovins viande, 1 élevage d’ovins et 1 élevage de canard.**

Ainsi, près de 62,5% des exploitants enquêtés à Roquesérière sont spécialisés dans une seule production : **la grande culture**. Cette dernière étant la production principale majoritaire et l’activité dominante dans l’économie agricole de la commune.

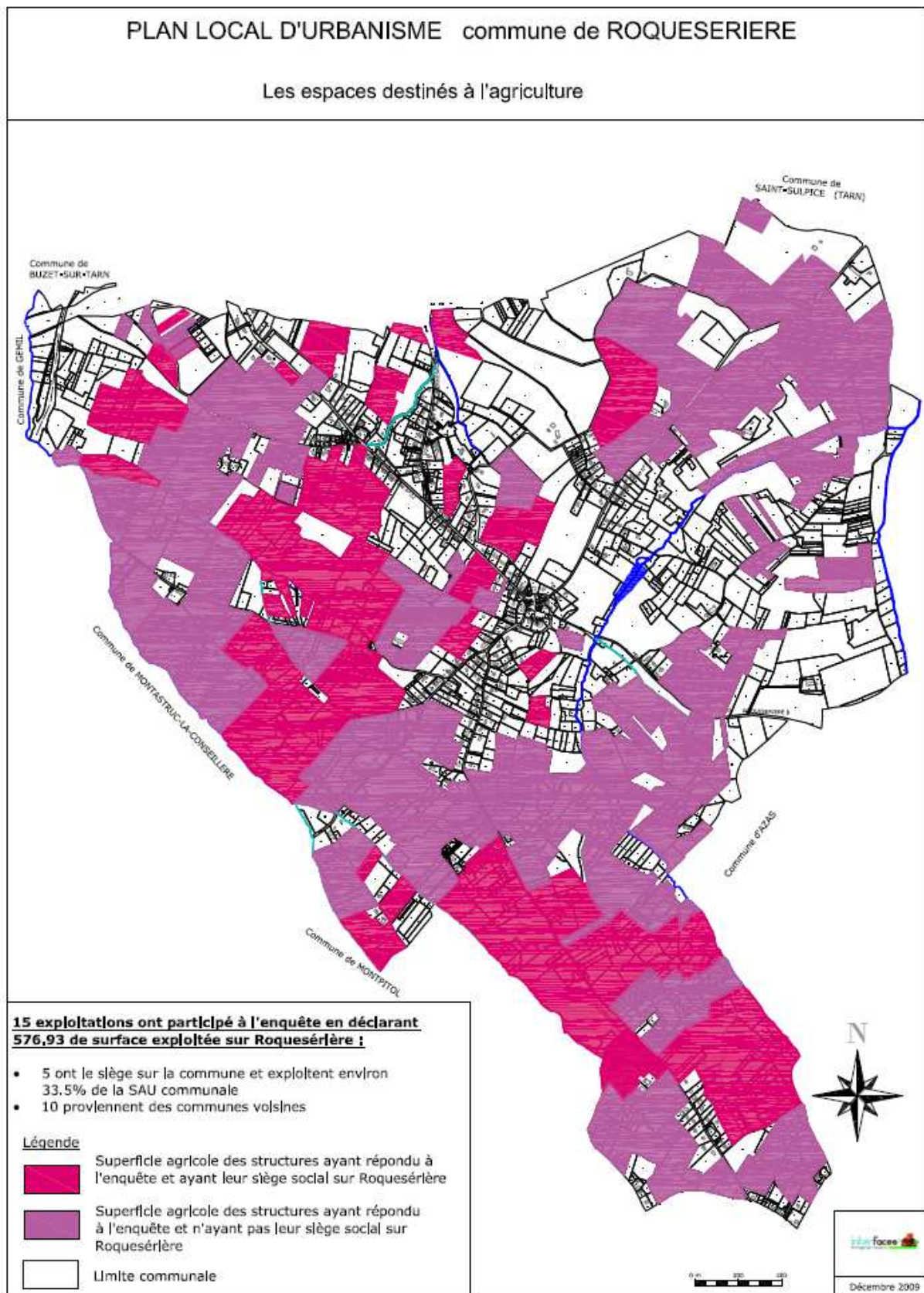


⇒ **Répartition de la surface agricole utile**

Il faut préciser que les chiffres obtenus dans le cadre du diagnostic agricole du PLU restent aléatoires, car plusieurs exploitants n’ont pas voulu participer à l’enquête, ou n’ont pas voulu communiquer des renseignements concernant leur activité.

	2000	2009
SAU utilisée par les exploitants installés sur la commune	478 soit 66,3%	190,73 soit 33,05%
SAU communale	721	576,93

En 2009, le diagnostic agricole révèle une baisse de ces superficies exploitées sur la commune. Ces données justifient la baisse du nombre d’exploitations, et l’agrandissement de celles restantes.



⇒ **Zoom sur les exploitations ayant leur siège sur la commune**

Sur les 5 exploitations agricoles recensées en 2009, seules 3 sont déclarées professionnelles¹⁰.

Ces trois exploitations travaillent de grandes surfaces en moyenne 120 ha. Une seule exploitation fait de l’élevage bovin viande avec une trentaine de têtes.

Les 2 exploitations non professionnelles correspondent à :

- Un agriculteur qui cultive moins de 10 ha, en complément d’une activité salarié.
- Un agriculteur à la retraite déclarant exploiter environ 6 ha. L’exploitation a également maintenu son activité d’élevage de bovins viande en gardant 6 vaches.

La répartition des actifs agricoles par classe d’âge fait apparaître 4 agriculteurs qui ont 55 ans et plus. Un seul agriculteur a moins de 50 ans

Cela témoigne de la perte de vitesse que subit l’agriculture locale, sans oublier que seuls 50% des exploitants enquêtés assurent garantir une reprise de leur activité.

Ainsi, l’agriculture à Roquesérière connaît un déclin, avec des perspectives d’avenir incertaines. Le projet de PLU doit mettre en place des orientations favorisant la préservation de cette activité sur le territoire.

⇒ **Les caractéristiques des sites agricoles**

Les différents sites agricoles

Les structures enquêtées ont permis d’identifier 9 sites sur la commune de Roquesérière. Un même site peut englober plusieurs bâtiments agricoles. Une exploitation peut également avoir plusieurs sites.

Les bâtiments d’exploitation peuvent aussi avoir plusieurs vocations : élevage/stockage de foin, stockage matériel/stockage productions, etc.

Sur les 9 sites identifiés :

- 2 comprennent un élevage de bovins avec des bâtiments d’élevage,
- Les 7 autres sites sont consacrés au stockage du matériel, de la paille et des céréales à la vente.

Il est à noter plusieurs projets destinés au développement des activités de 2 exploitations :

- 2 projets de construction d’un bâtiment agricole destiné au stockage de matériels et de céréales,
- 1 projet de développement d’une exploitation avec création d’un d’élevage (EARL de Fondevielle),
- 2 projets d’aménagement d’une retenue d’eau

Les zones de « non constructibilité » liées aux sites

La loi de réciprocité autour des bâtiments d’élevage (article L.111-3 du code rural) instaure un rayon d’inconstructibilité autour de ceux-ci. La distance séparant les bâtiments agricoles des habitations de non agriculteurs appelés « tiers », varie de 50 à 100 mètres selon

¹⁰ Exploitations dont la marge brute standard est supérieur ou égale à 12 ha équivalent blé et que le nombre d’unité de travail annuel est supérieur ou égal à 0.75

le nombre maximum d’animaux présents simultanément sur l’exploitation. C’est ce critère qui détermine le régime réglementaire de l’exploitation : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ou Installations Classées pour la Protection de l’Environnement (ICPE).

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles qui conduirait à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire, il est recommandé d’appliquer un rayon de 100 mètres d’inconstructibilité autour des bâtiments d’élevage actuels et en projet.

Sur la commune de Roquesérière aucune exploitation ne relève des ICPE. 2 exploitations concernées par une activité d’élevage dépendent du Règlement Sanitaire Départemental.

Diverses autres installations techniques sont nécessaires au fonctionnement d’une exploitation agricole. Il peut s’agir de hangars de stockage de foin, de paille, …), de silos, de cellules de céréales, de hangars de stockage de matériel, d’ouvrages de stockage des effluents (fumier, lisier, …). Selon leur nature, ces différentes installations peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières, …) ou sont sources de risque d’incendie. L’ensemble de ces contraintes accroît l’intérêt, tant pour l’agriculteur que pour le tiers, de préserver une zone non constructible dans un rayon de 100 mètres autour de tout bâtiment ou installation technique agricole. Toutefois, cette préconisation ne pourra être appliquée pour les bâtiments agricoles déjà situés dans les zones totalement ou en partie urbanisées.

Compte tenu de la dispersion des sites agricoles sur l’ensemble du territoire, les élus souhaitent dans le cadre du PLU inciter le développement des exploitations agricoles en dehors des zones urbanisées. Aujourd’hui, la commune compte des bâtiments de stockage de matériels et de céréales situés à moins de 100 mètres de zones déjà urbanisées.

Ainsi, la recommandation d’appliquer une zone non constructible dans un rayon de 100 mètres autour de tout bâtiment ou installation technique agricole sera appliquée uniquement autour des bâtiments accueillant actuellement des activités d’élevage (Enbaitailou), ainsi que les bâtiments devant accueillir un projet d’élevage (route de Gémil).

Les infrastructures agricoles

L’orientation de l’agriculture locale vers les grandes cultures, ainsi que la qualité des sols, justifie l’apparition depuis quelques années de surfaces irrigables ou drainées.

- **Surface drainée :**

Plusieurs îlots au nord-est du territoire. La superficie irriguée déclarée couvre environ 42,3 ha, soit 7,3% de la SAU communale déclarée.

- **Surface irrigable :**

Plusieurs îlots au nord du territoire. La superficie irriguée déclarée couvre environ 60 ha, soit 10,4% de la SAU communale déclarée.

Le réseau d’irrigation qui dessert les parcelles de Roquesérière appartient au Syndicat d’irrigation de Buzet-sur-Tarn. Afin de compléter les apports de ce réseau, il existe deux projets d’aménagement de retenues collinaires sur le territoire : au nord sur le tracé du ruisseau de Rossignol, et au nord-est au niveau du ruisseau de Callaret.

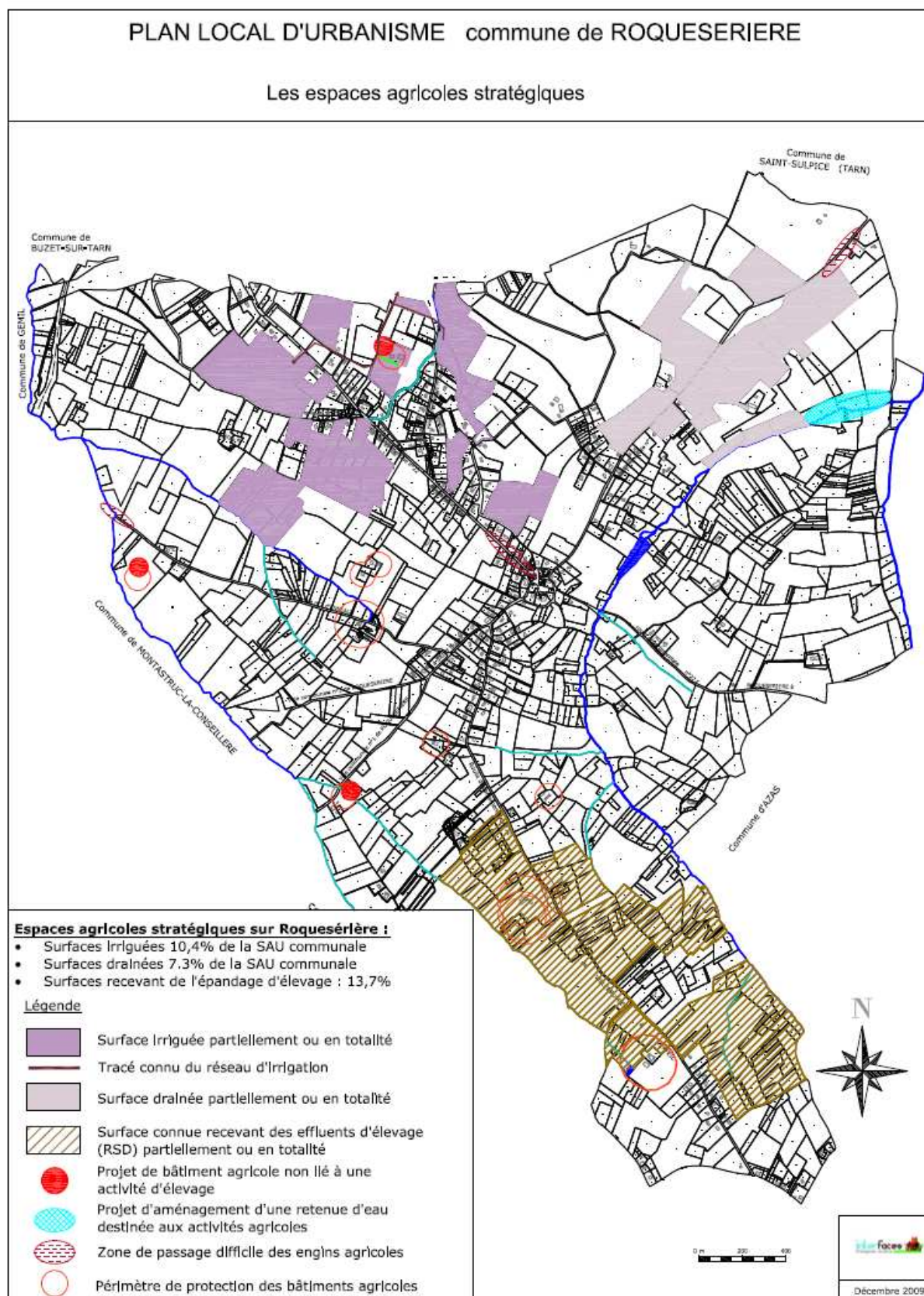
- **Surface recevant des effluents d’élevage :**

Seules les deux exploitations d’élevage présentes sur la commune ont déclarés faire de l’épandage d’effluents d’élevage sur leurs parcelles exploitées. La surface déclarée couvre environ 79,23 ha, soit environ 13,7% de la SAU communale.

La réglementation prévoit, pour les seuls élevages ICPE soumis à autorisation, l’application du principe de réciprocité. Toute nouvelle construction de tiers doit tenir compte du plan d’épandage des éleveurs et s’ériger à une distance des parcelles recevant des effluents d’élevage.

Pour les autres exploitations, l’arrivée d’habitations nouvelles à proximité de ces parcelles les contraint à restreindre leur plan d’épandage, et par conséquent leur activité agricole.

Afin de ne pas pénaliser l’activité des exploitations agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement de leurs exploitations, il est recommandé d’éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes les surfaces recevant des effluents d’élevage.



⇒ **Enjeux d’urbanisation par rapport aux sites agricoles**

Aujourd’hui, la commune de Roquesérière tient à préserver les secteurs agricoles à forte valeur dans son projet de PLU. Néanmoins, afin d’assurer les besoins d’accueil de populations nouvelles, et répondre à l’objectif principal du projet de densification de l’habitat autour du village, il est nécessaire de favoriser une extension urbaine sur quelques terres agricoles au niveau de la plaine Graubielle, et du chemin du château.

Aussi, le projet de mise en place d’un réseau d’assainissement nécessitera la création d’une unité de traitement dont l’implantation est envisagée au nord de la plaine Graubielle.

Egalement, le projet de PLU met en avant une diminution de la taille des lots constructibles enfin de favoriser une baisse de la consommation des terres agricoles sur la commune.

**Liste des exploitants ayant contribué à la réalisation
du diagnostic foncier rural et agricole**

Dénomination	Commune
EARL BARTHES	Roquesérière
GERMA	Roquesérière
EARL FONDVIELLE	Roquesérière
LAGARENNE	Roquesérière
M. ESPA	Roquesérière
LACOUR	Azas
EARL DES AGRES	Buzet sur Tarn
GAEC DES BARDIS	Buzet sur Tarn
EARL MONTANS	Buzet sur Tarn
EARL BAYSSIÈRES	Montastruc
GAEC DE BORDE BASSE	Montastruc
GAEC DE ROQUEMONT	Montpitol
EARL DE LA SOULADE	Montpitol
MARTINI BERNARD	St Sulpice
GAEC DE PESCADOUYRE	St Sulpice

Synthèse

Bien qu’elle soit encore assez présente sur le territoire de Roquesérière, l’agriculture a connu une forte baisse ces dernières décennies. En effet avec des difficultés de reprise de plus en plus incertaines, les exploitations se développent uniquement par une augmentation de leur superficie, et non par leur nombre.

Les productions locales sont largement orientées vers les grandes cultures consommatrices d’espaces, et génératrices de besoins en espace de stockage de céréales et de matériels.

Ainsi, le projet de PLU en réponse aux orientations du SCOT devra tenir compte de l’ensemble de ces caractéristiques afin de maintenir sur le territoire une agriculture en équilibre et en cohérence avec le développement urbain : stopper le mitage des espaces agricoles, baisser la consommation foncière, regrouper les zones urbaine et revoir leurs limites.

6.2 LES AUTRES ACTIVITES

Les autres activités rencontrées sur le territoire de Roquesérière sont essentiellement tournées vers le secteur de l’artisanat, et sont particulièrement liées à la construction.

On y compte une seule structure d’accueil touristique, un gîte d’une capacité d’accueil de 4 personnes, situé route de St Sulpice.

La commune souhaite inciter le développement de l’hébergement touristique en lien avec le chemin St Jacques de Compostelle. Ont été signalés dans le bourg 2 projets de réhabilitation d’anciennes granges en structures d’hébergement.

Il faut noter l’existence d’un chenil localisé au nord est du hameau de Jamesalbert ayant comme activité principale la pension et l’élevage de chiens. L’installation accueille aujourd’hui une vingtaine de chiens.

Un projet de reprise de cette activité prévoit le développement des services (élevage, dressage) et de la capacité d’accueil à une cinquantaine d’animaux. Ce projet est bien pris en compte dans l’étude de ce PLU qui mettra en place des prescriptions règlementaires encadrant le respect du périmètre règlementaire de 100 mètres autour de cette activité, ainsi que de son développement.

▪ **Autres projets économiques en rapport avec le territoire de Roquesérière¹¹**

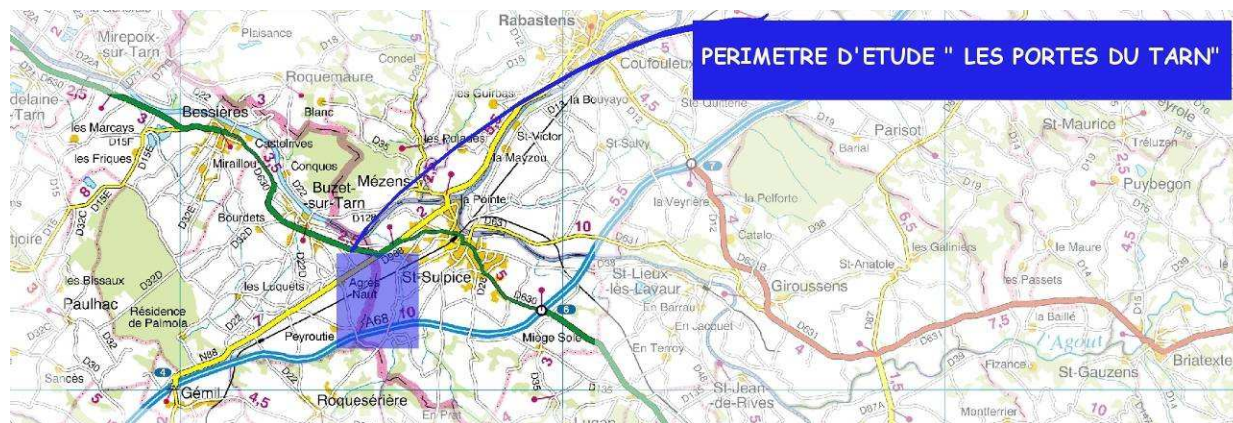
En matière de développement économique dans le secteur, il faut signaler l’aménagement d’un futur parc d’activités économiques dénommé « Les Portes du Tarn », sur les communes de Buzet/Tarn (département de la Haute Garonne) et de St-Sulpice (département du Tarn).

Le site du projet se situe à moins de 10 de kilomètres de la commune de Roquesérière, et vue son importance (environ 100 ha sur la commune de Buzet sur Tarn et 250 ha sur la commune de St-Sulpice), il aura un impact conséquent sur la croissance démographique et résidentielle de cette dernière.

C’est un Syndicat mixte créé par le Conseil Général du Tarn et la Communauté de Communes Tarn-Agout qui s’occupe du suivi et de l’aménagement du projet. Le secteur bénéficie d’une position stratégique aux entrées de ville des deux Communes et d’axes de communication structurants (autoroute A68, RD 630, RD 988).

A la limite de la Haute-Garonne et du Tarn, le secteur de Buzet-sur-Tarn/Saint-Sulpice développe une position stratégique de véritable pôle d’équilibre dans l’aire métropolitaine toulousaine, identifié dans les documents de l’Inter-SCoT toulousain et voué à se développer. Dans le même objectif, le futur parc d’activité « Les Portes du Tarn » a été identifié par la Région Midi-Pyrénées en tant que Zones d’Intérêt Régional (ZIR) de niveau II, constituant un point d’ancrage moteur de développement économique territorial.

¹¹ Extrait document réalisé et fourni par la Communauté de Communes Tarn-Agout / Entretien avril 2010



Source : Communauté de Communes Tarn-Agout (Avril 2010)

Ainsi, compte tenu de sa localisation géographique, de sa desserte routière (RD 630, RD 988), ferroviaire et autoroutière (A 68), le futur parc d’activités économiques sera susceptible d’accueillir des activités industrielles, logistiques (avec possibilité d’embranchement fer), commerciales, tertiaire et de services.

Plusieurs projets d’aménagements sont à ce jour engagés ou étudiés pour renforcer la desserte de ce secteur et ses connexions avec les secteurs de développement limitrophes :

- le doublement de la section des voies de Réseaux Ferré de France entre Saint-Sulpice et Montastruc la Conseillère permettra d’augmenter la capacité de la ligne et de mettre en œuvre une politique de desserte inscrite au second Plan Régional des Transports,
- la réalisation du futur échangeur n°5 sur l’A68 et le projet de barreau routier reliant cet échangeur à la RD 988 portés par le Département du Tarn, permettant de dévier les poids-lourds du centre ville de Saint-Sulpice et assurant une liaison directe vers Montauban et la future gare LGV,
- la réalisation d’un embranchement fer à partir de la gare de Saint-Sulpice pour permettre l’implantation d’entreprises de logistique sur le secteur « Les Portes du Tarn ».

Cette zone économique permettra la création de richesses et d’emplois pour et sur les deux départements. Les premières évaluations d’impact de la zone sur le territoire estiment qu’environ 2 000 emplois seront directement liés aux activités du parc et qu’environ 5 000 habitants supplémentaires pourraient s’installer sur le territoire du Vaurais, et certainement sur les territoires limitrophes : Communauté de Communes des Coteaux du Girou, et donc impacter l’évolution urbaine de la commune de Roquesérière.

VII. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

LES POTENTIALITES	
Contexte local	<p>Une démarche de projets et d’orientations supracommunales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participation active aux projets de territoire portés par la Communauté de communes des coteaux du Girou et par le Pays Tolosan • Orientations ciblées du SCOT Nord Toulousain par rapport au développement de la commune et de son bassin de vie
Le site	<ul style="list-style-type: none"> • Une empreinte boisée et paysagère organisée : corridor boisé en limite nord servant de zone de tampon contre les nuisances sonores et visuelles, massifs boisés et ripisylves le long des cours d’eau, quelques alignements le long des chemins • Plusieurs points de vue exceptionnels • Présence de sites archéologiques à protéger • Réseaux piétonniers : chemin de St Jacques, chemin de Rossignol
Le bourg	<ul style="list-style-type: none"> • Un village structuré autour de l’église et des espaces publics assurant fonctionnalité et fluidité des déplacements • Un habitat groupé sous forme de bastide dans le noyau ancien présentant une architecture traditionnelle intéressante • Un potentiel urbanisable : dents creuses, et terrains résiduels du POS essentiellement dans les hameaux
Urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • Quelques possibilités de réhabilitation en habitation : 2 anciens hangars agricoles dans le bourg • La proximité des pôles économiques de St Sulpice et Montastruc-Garidech
Activités	<ul style="list-style-type: none"> • Une activité agricole qui se maintient autour de grandes exploitations axées sur les grandes cultures, et par la présence de nombreux exploitants extérieurs à la commune • Un tissu associatif dynamique • Niveau d’équipements et de services publics satisfaisant : école maternelle, mairie, équipements sportifs et culturels, dessertes voiries et réseaux
Services et équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Assez bonne distribution des réseaux dans les zones urbanisées

LES FAIBLESSES	
Le site	<ul style="list-style-type: none"> • Difficulté d’assurer la gestion et le suivi des espaces boisés classés : propriétaires et exploitants extérieurs à la commune
Urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • Etalement urbain linéaire en bordure de voirie • Mitage de l’espace agricole • Urbanisation consommatrice d’espace par la superficie importante des lots constructibles • Uniformité de la typologie de l’habitat : absence de mixité sociale, de logements collectifs et faible proportion des logements locatifs (actuellement ≈ 10%)
Activités	<ul style="list-style-type: none"> • Absence d’activités porteuses d’emploi • Diminution marquée du nombre d’exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune • Absence de petits commerces de proximité
Services et équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Couverture insuffisante du réseau de défense incendie • Nuisances d’assainissement dans le village • Déficiences des réseaux eau potable et électricité : Empérié, Chemin des Oundeilles

**TROISIEME PARTIE – JUSTIFICATION DES CHOIX
DU PROJET DE PLU**

I - LES OBJECTIFS DU PROJET DE PLU

1.1 EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DÉMOGRAPHIQUE

⇒ *A/ La croissance démographique et urbaine*

Le diagnostic démographique a montré que sur ces dix dernières années, la commune de Roquesérière a connu une croissance annuelle aux alentours de 1.2%. Dans le souci d’une part de conforter les équipements et services existants sur la commune, et d’autre part de densifier l’habitat autour du bourg, les élus souhaitent faire évoluer ce rythme de croissance démographique autour de 1.8% pour les 20 prochaines années.

Ainsi en application au nombre d’habitants actuel sur la commune de Roquesérière, il est prévu une augmentation de 240 habitants supplémentaires d’ici 20 ans, soit un besoin de 92 nouveaux logements pour les accueillir. Un taux de 20% supplémentaire sera appliqué à ce besoin pour anticiper la rétention foncière par une non valorisation des dents creuses, d’où un besoin d’environ 110 nouveaux logements.

Ces perspectives de développement sont en cohérence avec les orientations du SCOT Nord-Toulousain, dont les prévisions sur la commune sont d’environ 111 logements supplémentaires d’ici à 2030 pour une vignette constructible de 15 ha.

Besoin foncier

Aujourd’hui, les possibilités de réhabilitation d’anciennes habitations ou d’anciens bâtiments agricoles en logement sont très limitées à Roquesérière. Ainsi, afin de recevoir des habitants supplémentaires, la commune doit assurer une capacité de construction de nouveaux logements.

- Le choix des secteurs devant accueillir ces nouvelles constructions, ainsi que le besoin en foncier de la commune pour les années à venir ont été déterminés selon plusieurs facteurs : le maintien en zone constructible des parcelles résiduelles du POS déjà équipées mais formant des dents creuses : **6,92 ha pouvant accueillir environ un 26 logements pour 67 habitants ;**
- Le confortement de la centralité du village par une densification de l’habitat autour ;
- La valorisation en priorité des secteurs qui pourront être raccordés au futur réseau d’assainissement collectif.

La volonté municipale étant de conforter la centralité du bourg ancien, les élus ont défini des zones d’aménagement dont l’urbanisation se fera par des opérations d’ensemble et qui seront ouvertes suivant un phasage respectant les progressions urbaine et démographique sur l’ensemble du territoire communal, ainsi qu’en fonction du développement des équipements et des réseaux de desserte.

- **Quatre nouvelles zones d’extension couvrant 9,38 ha de terrain.** 2 zones sont situées aux lieux-dits « Plaine de Graubielle » couvrant respectivement 4 ha et 2,5 ha, et 2 autres aux lieux-dits « Chemin du Château » (2 ha), et « L’allée » (0,88). Le développement de ces zones correspondra au phasage relatif à la mise en service du réseau d’assainissement collectif des eaux usées.

- **Un terrain résiduel du zonage POS, d’une superficie d’1 ha, situé au lieu-dit « Le Moulin ».** Ce terrain restera en zone d’assainissement autonome. Son ouverture à l’urbanisation se fera après mise en place d’un système d’assainissement autonome regroupé, ainsi qu’après réalisation d’un schéma communal d’assainissement pluvial.

La municipalité propose un phasage pour l’ouverture à l’urbanisation des zones destinées à l’habitat selon le phasage suivant :

Phase 1 : 2011 – 2020

Situation des terrains	Superficie en ha
Village	0,40
Hameaux	6,52
Plaine Graubielle	4,00
Total	10,92

La phase 1 intègre d’une part une opération d’ensemble dans le secteur Plaine Graubielle. Cette opération va permettre à la municipalité de réaliser la première tranche du réseau d’assainissement collectif des eaux usées. D’autre part, on y intègre la valorisation des dents creuses situées dans le village et les hameaux. **Le potentiel de nouveaux habitants pouvant arriver avec ces dents creuses reste relatif car ces terrains sont soumis à une forte rétention foncière. La superficie importante occupée par les dents creuses résulte d’un historique d’étalement urbain.**

Phase 2 : 2020 – 2030

Situation des terrains	Superficie en ha
Plaine Graubielle	2,50
Chemin du Château	2,00
L’allée	0,88
Le Moulin	1,00
Total	6,38

La phase 2 intègre les zones d’extension prévues pour le confortement du centre bourg.

Ainsi, l’ensemble des zones constructibles destinées au développement de l’habitat inscrit dans le projet de PLU est de 17, 30 ha.

Toutefois, la superficie réellement comptabilisée est de 10,38 ha car le SCOT ne prend pas en compte les parcelles formant des dents creuses de moins d’1 ha.

Ce potentiel est inférieur aux 15 ha prévus par le SCOT sur la commune. Cela se justifie par le souci des élus de mettre en cohérence le développement de l’habitat avec celui des équipements. En ouvrant ces 10,38 ha, la commune assure sa capacité financière à apporter les réseaux et équipements nécessaires au développement de ces nouvelles zones, notamment en matière de desserte en assainissement collectif des eaux et d’extension de l’école.

Les terrains formant des dents creuses non comptabilisés sont principalement situés dans les hameaux (Jammesalbert, En Naudet, Salebasse et La Gare). Un seul terrain se situe au sud du village. Ce sont des secteurs déjà desservis par l’ensemble des réseaux d’électricité, voirie et d’eau potable. L’assainissement y restera de type autonome individuel. La municipalité comptabilise les terrains dans la phase 1 du PLU. Toutefois, il faut y souligner un facteur de forte rétention foncière.

Objectifs de densité urbaine

Le développement de ces parcelles en dents creuses n’est pas maîtrisé, aussi en se basant sur la tendance actuelle en matière de construction sur la commune, les élus estiment que leur valorisation pourrait produire environ 26 nouveaux logements. La densité maximale est celle du coefficient d’occupation des sols appliqué à chaque zone.

Avec 4 ha, l’opération d’ensemble prévu en phase 1 du PLU (AU1) permettra la réalisation de 35 logements pour une densité de 8,75 log/ha. Cette projection est en dessous des prescriptions du SCOT qui demande une densité de 10 à 20 log/ha dans les communes non pôles desservies en assainissement collectif. L’urbanisation actuelle étant très dispersée et consommatrice d’espace (4 à 5 logements / ha), le projet propose de se rapprocher de ces prescriptions, et de ne pas créer de rupture totale, mais plutôt une densification progressive cherchant une insertion urbaine et paysagère par rapport à l’existant.

La municipalité décide de mener une politique de densification progressive sur le territoire avec 8,75 log/ha dans la première phase du PLU, et une augmentation de la densité au fur et à mesure de l’ouverture des zones AU0 en phase 2.

Ainsi, avec 5,38 ha, les zones AU0_1 destinées à être desservies par le réseau d’assainissement collectif permettront la réalisation d’un minimum de 54 logements avec une densité de 10 log/ha.

La zone AU0_2 avec 1 ha permettra la réalisation d’un minimum de 6 logements raccordés à un système d’assainissement autonome regroupé.

Il faut noter que la collectivité fait un effort considérable en réduisant les zones constructibles dans les hameaux et lieux-dits. La progression de la densité urbaine par rapport à l’urbanisation actuelle est concentrée autour du Village. Les densités pourront se revoir à la hausse en phase 2 du PLU, en fonction des besoins d’évolution démographique.

Par ailleurs, le PLU dans son ensemble répond à l’objectif d’économie et de préservation des espaces par la restitution de terrain agricole, par le développement d’opérations d’ensemble au plus près de l’urbanisation existante, par la valorisation unique des parcelles formant des dents creuses dans les hameaux et lieux-dits, ...

PHASE 1 / 2011 - 2020				
Situation des terrains	Superficie en ha	Nb de logements	Densité log/ha	Nb d'habitants prévu
Village (dents creuses)	0,40	2	5,00	5
Hameaux (Dents creuses)	6,52	24	3,68	62
Plaine Graubielle	4,00	35	8,75	91
Total	10,92	61	5,59	158

PHASES 2 et 3/ 2020 - 2030				
Situation des terrains	Superficie en ha	Nb de logements	Densité log/ha	Nb d'habitants prévu
Plaine Graubielle	2,50	25	10,00	65
Chemin du Château	2,00	20	10,00	52
L'allée	0,88	9	10,00	23
Le Moulin	1,00	6	6,00	16

⇒ **B/ La prévision des équipements et des services**

Le diagnostic du territoire a montré que beaucoup de travaux ont été réalisés ces dernières années pour répondre au développement de la commune par l’amélioration des équipements et des services : voirie de desserte, renforcement des réseaux eau potable, d’électricité et de défense incendie, ...

Les zones constructibles seront développées parallèlement à la disponibilité des équipements et services.

Ainsi, les dessertes existantes seront étendues en fonction des besoins de chaque opération d’ensemble.

Il est important de noter que la délimitation des futures zones constructibles autour du village est essentiellement basée sur le projet de réalisation d’un système d’assainissement collectif avec unité de traitement. L’emplacement de cette dernière a été identifié au nord de la plaine Graubielle. **Un emplacement réservé est prévu sur ce site afin de permettre l’accueil de la future unité de traitement (0,6 ha).**

Concernant l’amélioration des équipements existants, par rapport à la croissance de la population, le développement de certains équipements collectifs est envisagé :

- Extension des locaux de l’école maternelle, qui aujourd’hui sont très limités. L’emplacement réservé pour l’extension de l’école est prévu à proximité de l’actuel site ;
- L’aménagement de la place de l’église qui éventuellement pourra accueillir une esplanade pour l’organisation de manifestations culturelles ;
- Une zone naturelle de loisirs prévue dans le cadre de l’aménagement des zones d’extension de Graubielle. Cette place jouera un rôle central de liaison entre les 2 zones d’extension et le village ;
- L’extension de la zone d’équipement de Salebasse sur un terrain à proximité **(1,4 ha)**
- Le projet de PLU ici envisagé, va engendrer l’augmentation des déchets ménagers. Ces derniers seront pris en charge dans le processus actuel de collecte et de traitement. Des points propretés intégrés au paysage seront prévus dans l’aménagement des zones à urbaniser.

Dans l’ensemble le projet de PLU prévoit 1, 9 ha de nouveaux terrains destinés au développement des équipements sur la commune.

⇒ **C/ Un projet dans une perspective de développement durable**

Afin de maintenir un tissu urbain aéré en cohérence avec l’existant dans les hameaux, le projet de PLU prévoit de favoriser la construction d’habitations individuelles sur les parcelles nues restantes.

Par ailleurs, dans l’objectif de favoriser la diversification des formes urbaines et de l’offre en logement sur le territoire, la municipalité envisage de sensibiliser les porteurs de projets dans la nécessité de créer des logements collectifs. L’objectif est la production de 25% minimum de logements collectifs dans le cadre de chaque opération d’ensemble. Cet objectif sera traduit dans les orientations d’aménagement.

Quant à l’augmentation de l’offre locative et de la mixité sociale, le SCOT dans sa prescription P102 envisage *« sous réserve que les dispositifs et les financements d’aide à la pierre le permettent, que la production de logements soit variée et puisse répondre à la diversité des besoins, notamment au travers des objectifs suivants :*

Dans les communes non pôles, en particulier les plus importantes, les mieux équipées et desservies en transport en commun : envisager que 25% de la production de logements soit constituée de logements locatifs, dont environ 40% de logements locatifs sociaux (soit 10% de la production totale à usage locatif social).»

Au sein du Frontonnais cela se traduit par un objectif de création de 2000 à 2500 logements locatifs dont 1000 à 1200 logements locatifs sociaux. Le SCOT localise ces logements locatifs sociaux sur les territoires en fonction de plusieurs critères :

- accessibilité en transport en commun,
- évolutions démographiques et économiques locales,
- présence de services et équipements adaptés.

Roquesérière étant très peu équipée et non desservie par un réseau de transport en commun, son projet de PLU répond autant que possible à cette orientation du SCOT.

La commune dispose dans le cœur de village, d’un potentiel de vieilles maisons pour lesquelles, compte tenu du changement de génération, pourront accroître l’offre locative. Sachant également que la municipalité affiche dans les orientations d’aménagement son souhait de voir la réalisation d’un minimum de 25% de logements collectifs et/ou dans chaque opération d’ensemble au niveau des zones desservies par l’assainissement collectif des eaux usées. Ces logements collectifs et/ou groupés sont destinés à de l’offre locative.

Les pourcentages de logements locatifs et locatifs sociaux pourront augmenter en phase 2 et 3 du PLU, si les modes de financement et les dispositifs d’aide à la pierre évoluent pour faciliter l’investissement de la collectivité dans ce domaine.

La mixité de fonctionnement des espaces sera maintenue par la protection des activités agricoles en dehors des zones urbaines, et améliorée par la création d’un espace public collectif dans les futures zones à urbaniser de Graubielle. Un aménagement de liaisons piétonnes permettra de relier ces différents espaces par un mode de déplacements doux.

1.2 EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

⇒ A/ Maintenir et préserver l’activité agricole

La municipalité souhaite préserver l’agriculture sur le territoire de Roquesérière, afin de ne pas pérenniser la seule activité économique prépondérante, mais aussi pour préserver l’ouverture des paysages.

Le projet de PLU permet de limiter la consommation des espaces agricoles sur la commune en stoppant l’étalement urbain le long des voies, mais particulièrement en contenant l’urbanisation dans les lieux-dits excentrés tels que « La gare », « Enpavo » et « Ensarlatié ». La baisse de la consommation des espaces agricoles est également favorisée d’une part, par la suppression de la taille minimale des lots constructibles dans les futures zones desservies par

le réseau d’assainissement des eaux usées ; d’autre part dans les zones d’assainissement non collectif par le choix d’un ouvrage d’assainissement individuel adapté à chaque projet.

Le diagnostic agricole a permis d’identifier les terrains agricoles, ainsi que les projets de développement des exploitations.

Le PLU prévoit la mise en place et le respect d’un périmètre de précaution de 100 mètres autour des exploitations abritant des bâtiments d’élevage existant ou en prévision. Par principe de précaution par rapport aux nuisances à proximité des zones urbanisées, et pour anticiper les conflits, ce périmètre de 100 mètres est également appliqué aux autres bâtiments d’exploitations (stockage céréales ou matériels).

Afin de prévenir les éventuels conflits pouvant provenir de la proximité entre zone agricole et zone résidentielle, aucune zone d’urbanisation future n’a été identifiée à proximité des sièges d’exploitation.

⇒ **B/ Inciter au développement d’activités annexes**

Le territoire de Roquesérière n’est pas identifié par le SCOT en tant que pôle d’accueil de zones d’activités économiques. Toutefois, avec les objectifs de croissance démographique et de densification de l’habitat, la municipalité souhaite inciter à l’installation de petits commerces. Le développement de ces activités permettra à la fois de maintenir l’animation dans le centre bourg, et d’apporter à la population des services de proximité (épicerie, boulangerie, etc.).

Le développement du tourisme et des loisirs sur la commune seront encouragés par la création de cheminements piétonniers, mais aussi par la valorisation du chemin de St Jacques de Compostelle par son projet de déplacement en bordure du ruisseau de Callaret.

1.3 EN MATIERE DE PRESERVATION DES MILIEUX

⇒ **A/ utilisation économe de l’espace**

Ces dernières années, les constructions sur la commune se sont faites sur de très grandes parcelles. Aujourd’hui, le projet de PLU favorise la baisse de la consommation foncière avec :

- la desserte du village et sa périphérie par un réseau d’assainissement collectif,
- la densification des constructions,
- la valorisation unique des dents creuses dans les hameaux, afin de stopper l’étalement urbain.

Afin de limiter la minéralisation des espaces, les voiries créées devront être traversantes, sauf impossibilité technique. Cela permettra également de faciliter la circulation entre les quartiers.

⇒ **B/ Préservation et protection des ressources paysagères et naturelles**

La qualité des milieux naturels à Roquesérière est basée sur l’ouverture des paysages autour des espaces agricoles, et sur la présence de talus, d’alignements et d’îlots boisés à des endroits stratégiques du territoire. Ainsi, le projet de PLU prévoit de préserver cette structure naturelle et paysagère diversifiée, garante de la qualité du cadre de vie.

C’est ainsi que les grands ensembles agricoles sont maintenus puis classés dans des zones dédiées uniquement à cette activité. Les boisements importants sont préservés en espaces boisés classés. Il s’agit particulièrement des massifs boisés situés en limite nord du territoire et servant de tampon contre les nuisances sonores et visuelles provenant de l’autoroute A68. Les ripisylves et les massifs boisés à proximité des cours d’eau seront classés en zones naturelles afin de préserver les corridors écologiques formés autour.

La préservation de la ressource en eau fait également partie des objectifs de la municipalité. En effet, la desserte du village par le futur réseau d’assainissement collectif des eaux usées permettra de disposer d’un réseau séparatif par rapport à la collecte des eaux pluviales, et ainsi limiter les rejets pollués vers les cours d’eau.

Les paysages des entrées du village par les RD 22 et RD 22f, ne sont pas impactés par les projets d’extension urbaine. Du côté de la route de St Sulpice, les paysages en entrée du village seront préservés par des dispositions de recul des futures constructions, la plantation de haies par rapport à la route.

Les extensions urbaines s’inséreront dans le paysage bâti par la mise en place d’un règlement traitant de l’aspect extérieur des constructions, et par l’enfouissement en souterrain des nouveaux réseaux.

La gestion de l’eau pluviale sera pris en compte dans l’aménagement des futures zones, et ainsi ne pas risquer de saturer le réseau existant.

Le choix de recentrer l’urbanisation autour du village et proche des équipements, limitera les déplacements, et ainsi la pollution de l’air et la production des gaz à effet de serres.

1.4 EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES

L’objectif du projet de PLU est de ne pas soumettre les populations aux risques naturels et technologiques en appliquant le principe de précaution.

Le PLU prendra en compte les dispositions du règlement du PPR « sécheresse » annexé au dossier. Aucun projet d’urbanisation n’est envisagé dans les zones de danger signifiées par le Porter à Connaissance de l’Etat.

.

1.5 LES SUPERFICIES CONSTRUCTIBLES DU PROJET DE PLU

Opérations	Capacité projet de PLU en ha	Capacité vignette SCOT en ha	Nb de logements	Densité log/ha	Nb d'habitants
Dents creuses	6,92	0,00	26	3,76	67
Opérations en prévision 2011 - 2020	4,00	4,00	35	8,75	91
Opérations en prévision 2020 - 2030	6,38	6,38	60	9,40	156
Total zones d'habitation	17,30	10,38	121	6,99	314
Zone d'équipements	1,90	1,90	0	0,00	0
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES	19,20	12,28	121	6,30	314

Ce tableau récapitule les projections de développement du projet de PLU sur la commune de Roquesérière.

L'objectif de densité de ce projet en tenant compte des éléments comptabilisés par le SCOT est de 9,85 log/ha. Il est de 6,30 log/ha si on prend en compte l'ensemble des zones constructibles du PLU.

Malgré les efforts consentis par les élus pour baisser la consommation foncière et augmenter les densités des constructions, le territoire a hérité d'une politique d'urbanisation qui ne permet pas d'atteindre facilement la fourchette de densité demandée par le SCOT. La densité des constructions va évoluer progressivement avec l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0.

II - LES CHOIX DU ZONAGE RETENU

Le zonage PLU a été défini en fonction des objectifs précédemment décrits, des enjeux et contraintes du territoire ressortis dans le diagnostic, ainsi qu’en fonction du tissu urbain existant.

2.1 LA DEFINITION DES ZONES

⇒ *A / Les zones urbaines*

❖ **La zone UA :** Elle correspond au bourg ancien. On y retrouve le village formé par un habitat principalement dense, mitoyen et aligné le long des voies circulaires. Par rapport au zonage POS, la zone UA a été élargie vers la RD 22 (route de la gare), afin d’inclure quelques constructions anciennes. Il s’agit de maisons toulousaines présentant une architecture de qualité.

Afin de préserver cette qualité architecturale, des prescriptions seront à respecter lors des travaux de construction neuve, travaux de rénovation et/ou réhabilitations des constructions existantes.

La zone UA regroupe ainsi des constructions à usage d’habitation et des activités compatibles à la vie urbaine. On y retrouve l’essentiel des équipements publics : mairie, annexe, école, salle des fêtes, église, cimetière, ...

Les équipements et dessertes existants ou en prévision permettent d’y autoriser immédiatement ou à très court terme les constructions.

L’assainissement y est de type autonome individuel et les eaux prétraitées sont rejetées dans les fossés recueillant les eaux pluviales, engendrant ainsi des nuisances particulièrement en période sèche. **Ainsi, la desserte de la zone UA par le futur réseau d’assainissement collectif des eaux usées sera une réponse à cette problématique.**

Aujourd’hui, la zone UA ne compte aucune parcelle libre de toute construction. Toutefois, une fois le réseau d’assainissement collectif mise en place, certaines parcelles pourraient accueillir de nouvelles constructions.

Le village de Roquesérière ayant été recensé comme site archéologique de type « castrum », toute autorisation d’occupation du sol sera soumise à l’avis de la Direction Régionale de l’Archéologie.

❖ **Les zones UB :** Les zones UB correspondent au tissu pavillonnaire en périphérie du centre ancien. Elles s’étendent en partie sur la RD 22 route de la gare, et sur la route de St Sulpice.

Les zones UB regroupent ainsi des constructions à usage d’habitation et des activités compatibles à la vie urbaine.

L’assainissement y est actuellement de type autonome individuel. Le raccordement des zones UB au futur réseau d’assainissement collectif est prévu. Ainsi, dans l’attente de la réalisation

de ce réseau collectif, et permettre l’urbanisation des parcelles de moins de 2000 m², les parcelles pourront accueillir de nouvelles constructions équipées de système d’assainissement autonome individuel. Les ouvrages devront d’une part être choisis selon l’avis des services compétents, d’autre part être dotés d’un dispositif permettant leur raccordement facile au futur réseau d’assainissement collectif.

❖ **Les zones UC** : Elles regroupent

- La zone d’habitat discontinu autour du village : à l’est (route de St Sulpice, RD 22f route d’Azas) et au sud (chemin des Oundeilles) ;
- Les zones d’habitat pavillonnaires le long des routes de Montastruc et de Montpitol ;
- Les zones d’habitat pavillonnaires formant les hameaux de Rossignol, Jammesalbert, Empérié, En Naudet, Salebasse, Enpavo et Ensarlatié.

Les zones UC regroupent ainsi des constructions à usage d’habitation et des activités compatibles à la vie urbaine.

La municipalité souhaite encadrer le développement de ces zones UC, et garder leur caractère rural et résidentiel. En effet, depuis quelques années, les hameaux se sont urbanisés au détriment du village, accentuant l’étalement urbain et l’extension démesurée des réseaux de desserte. Le projet de PLU renverse cette tendance par la valorisation unique des parcelles nues formant des dents creuses, ainsi que le maintien d’un tissu urbain aéré dans ces zones UC. Ainsi, l’urbanisation de ces secteurs ne rentrera pas en concurrence avec les objectifs de densification et de confortement du centre bourg.

La pente des terrains en zone UC ne permettant pas leur raccordement facile au futur réseau d’assainissement collectif des eaux usées, l’assainissement y sera de type autonome individuel.

Les clôtures en haie vive autour des parcelles seront conservées, afin de préserver la continuité de la trame de haie bocagère dans les zones urbanisées.

Un secteur UCe identifié à proximité du hameau de Salebasse regroupe les équipements publics collectifs de sports et de loisirs existants sur la commune. Ce secteur va accueillir une partie de la future unité de traitement des eaux usées.

Aucune nouvelle zone d’extension n’a été identifiée autour de ces zones UB et UC. Ces dernières regroupent uniquement de l’habitat existant, et plusieurs parcelles libres formant des dents creuses pouvant accueillir de nouvelles constructions.

⇒ **B / Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser AU concernent des secteurs à caractère naturel, insuffisamment ou non desservis par les voies et réseaux divers, et destinés à une urbanisation future à usage principal d’habitat et d’activités compatibles à la vie urbaine.

On distingue :

❖ **La zone AU1** concerne la future zone d’extension définie en continuité au nord du village. La zone AU1 à usage d’habitation et d’activités compatibles à la vie urbaine, sera ouverte à l’urbanisation, qu’une fois le réseau d’assainissement collectif des eaux usées disponible. L’aménagement de la zone se fera dans le cadre d’une opération d’ensemble, dont les principes d’accès et de desserte seront conformes aux orientations d’aménagement.

Les autres types de dessertes sont disponibles en capacité suffisante en périphérie.

❖ **Les zones AU0** constituent des réserves foncières à usage d’habitation et d’activités compatibles avec la vie urbaine. Leur ouverture à l’urbanisation se fera par modification ou révision du PLU, successivement en phase 2 et 3. Ces réserves foncières permettent ainsi à la municipalité de définir le sens d’urbanisation futur, et ainsi maîtriser le développement urbain en cohérence avec la disponibilité des équipements et services. Les zones AU0 sont insuffisamment desservies par les réseaux d’électricité, de voirie interne et d’assainissement.

On distingue :

- **Les zones AU0_1** qui couvrent un secteur d’extension en continuité de la zone AU1 de Graubielle, ainsi que deux autres secteurs à l’ouest du village (Chemin du Château et L’allée). Ces zones seront ouvertes à l’urbanisation parallèlement à l’évolution du futur réseau d’assainissement collectif des eaux usées.

L’aménagement des zones de « Graubielle » et du « Chemin du Château » se fera dans le cadre d’opérations d’ensemble, dont les principes d’accès et de desserte seront conformes aux orientations d’aménagement.

L’aménagement de la zone de « l’Allée » se fera selon la capacité du chemin d’accès à assurer une circulation supplémentaire. Les accès aux parcelles de ce secteur se feront obligatoirement par le chemin du château, afin d’assurer une sécurité routière dans la traversée du cœur du village.

- **Une zone AU0_2** qui correspond à un terrain d’environ 1 ha situé au lieu-dit « Le Moulin ». La zone fera l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble, dont les principes d’accès et de desserte seront conformes aux orientations d’aménagement. Les constructions seront raccordées à un système d’assainissement autonome regroupé, car la situation de la zone ne permet pas son raccordement facile au futur réseau collectif des eaux usées. La zone sera également ouverte à l’urbanisation une fois le schéma communal d’assainissement pluvial en place.

Par ailleurs, la municipalité souhaite maîtriser la densité des constructions dans ce secteur éloignée du centre bourg et située dans un tissu urbain assez aéré. En effet, une densification trop forte pourrait concurrencer le projet de confortement du centre bourg.

⇒ **C / Les zones agricoles**

❖ **Les zones agricoles A** correspondent aux secteurs agricoles de la commune de Roquesérière à préserver de toute urbanisation. Les seules constructions autorisées en zone A, sont celles liées aux exploitations agricoles (logements des exploitants, bâtiments d’exploitation), et aux installations et équipements publics d’intérêt collectif, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Ces zones agricoles sont dispersées sur l’ensemble du territoire communal et possèdent une richesse agronomique, biologique et/ou économique. Elles intègrent les installations d’un élevage canin au lieu-dit Rossignol.

Les sous secteurs Aa :

Ils correspondent à des sites archéologiques protégés (Faillado Barrado, Château, la Garenne et Bois de la Glaisette).

Dans les sous secteurs Aa, les constructions seront autorisées sous réserve de l’avis de la Direction Régional de l’Archéologie.

Les secteurs agricoles à vocation habitat Ah :

Ce sont des constructions « isolées », groupées ou non, qui n’ont plus de lien avec l’agriculture et qui sont situées dans des secteurs pour lesquels la municipalité a considéré que le développement de l’urbanisation était de nature à porter atteinte à la préservation des sols agricoles ou à la préservation des sites ou des paysages.

Dans les secteurs Ah seront uniquement autorisées les extensions limitées des constructions existantes.

⇒ **D / Les zones naturelles**

❖ **Les zones naturelles pour la protection de l’environnement : N**

Elles concernent des zones naturelles, équipées ou non à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- leur intérêt historique, et écologique

Les zones naturelles couvrent notamment les massifs et espaces boisés, les ripisylves le long des cours d’eau. Certaines de ces zones N ont été maintenues en Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLU. Il s’agit d’espaces boisés remarquables de qualité, ayant une valeur paysagère, environnementale et écologique.

Les ripisylves et les espaces agricoles bordant les ruisseaux de Caoulère et de Callaret ont été classés en zone naturelle, afin de maintenir la continuité du corridor écologique.

Dans les zones N, seules les constructions nécessaires aux activités forestières et les installations et équipements publics d’intérêt collectif y sont autorisées.

Les agriculteurs ont signalés un projet de création d’une retenue d’eau au niveau de la zone N en bordure du ruisseau du Callaret. La réalisation de cette retenue sera autorisée sous réserve que son emprise ne prenne pas la totalité de la largeur du corridor, pour permettre la circulation de la faune

On distingue :

- Les sous secteurs naturels à vocation d’habitat Nh :

Ce sont des constructions « isolées », groupées ou non, et qui sont situées dans des secteurs boisés pour lesquels la municipalité a considéré que le développement de l’urbanisation était de nature à porter atteinte à la préservation de l’intérêt naturel et paysager des sites.

Le lieu-dit « La Gare » à été classé en secteur Nh, afin de stopper son développement alors que la capacité des réseaux de desserte y est très limitée.

Dans les secteurs Nh seront uniquement autorisées les extensions limitées des constructions existantes.

- Les sous secteurs naturels à vocation de sports et de loisirs : NL

Ce sont des secteurs destinés à accueillir des aménagements de sports et de loisirs, ainsi que les constructions nécessaires à ces activités.

2.2 LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU POS

⇒ ***A / La révision du POS et sa transformation en PLU entraînent des changements dans la dénomination des zones et dans le nombre de zones.***

Le POS comprenait 6 types de zones et 2 types de sous secteurs répartis comme suit :

- zone UA : centre ancien
- Zone UB : extension périphérique du centre
- Zone UC : habitat discontinu le long des voies et hameaux avec un secteur UCa pour la création d’équipements de sports et de loisirs

- Zone IINA : zone d’urbanisation future pour des opérations d’ensemble sous condition de la réalisation d’un réseau d’assainissement collectif des eaux usées
- Zone NB : zone naturelle peu équipée avec de l’habitat diffus
- Zone NC : zone naturelle à dominante agricole comprenant des secteurs NCa correspondant à des zones naturelles à protéger en raison de l’existence de vestiges ou de sites archéologiques.

Le PLU comprend 8 types de zones et 4 types de sous secteurs répartis comme suit :

- Zone UA : habitat et activités compatibles en centre ancien
- Zone UB : habitat et activités compatibles en périphérie du centre
- Zone UC : habitat et activités compatibles en discontinu autour du village et des hameaux, avec un secteur UCe regroupant les équipements publics de sports, de loisirs, ainsi qu’une partie de l’unité de traitement des eaux usées.

- Zone AU1 : à vocation d’habitat et d’activités compatibles, à urbaniser dans le cadre d’une opération d’ensemble, et à condition d’un raccordement au réseau d’assainissement des eaux usées.

- Zone AU0_1 : réserve foncière à vocation d’habitat et d’activités compatibles, à ouvrir à l’urbanisation après modification ou révision du PLU, et à condition d’un raccordement au réseau d’assainissement collectif des eaux usées.

- Zone AU0_2 : réserve foncière à vocation d’habitat et d’activités compatibles, à ouvrir à l’urbanisation après modification ou révision du PLU, et le raccordement à un système d’assainissement autonome regroupé des eaux usées.

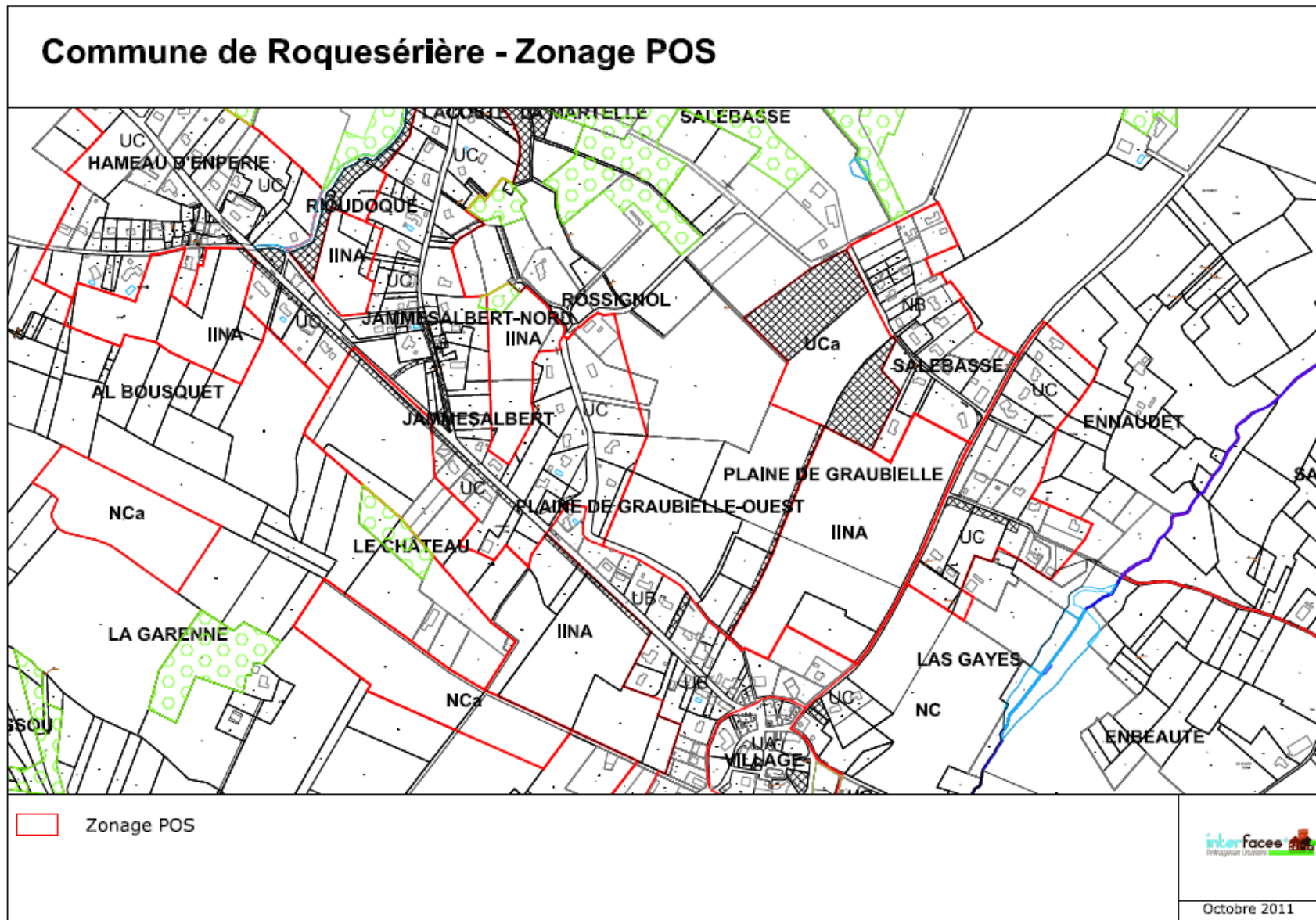
- Zone A : à vocation agricole ; des secteurs Aa intégrant des sites archéologiques ; des secteurs Ah correspondant à l’habitat isolé non lié aux activités agricoles.

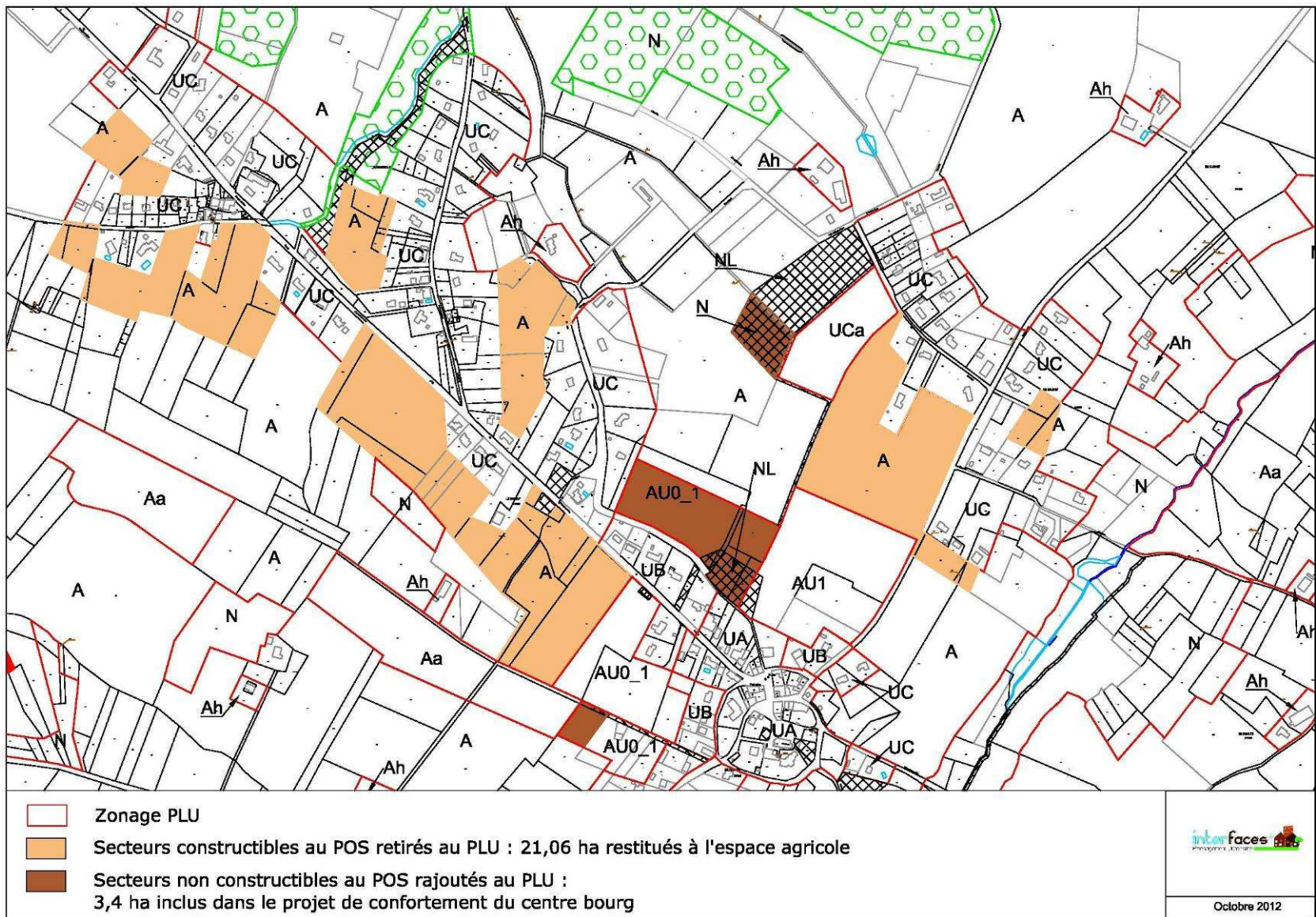
- Zone N : à vocation naturelle à préserver de toute urbanisation, avec des secteurs Nh correspondant à de l’habitat isolé proche de zones boisées ou de sites présentant des qualités paysagères à préserver, et des secteurs NL à vocation de sports et de loisirs.

⇒ **B / La révision du POS et sa transformation en PLU entraîne des changements sur le plan de zonage**

Concernant la répartition des surfaces, le principal changement apporté par le PLU est la diminution des zones agricoles (**-171,49 ha**) au profit des espaces naturels. En effet, le projet de PLU prend en compte les indications du SCOT et renforce les espaces naturels remarquables en créant des continuités écologiques qui intègrent des parcelles agricoles. Aussi, l’élaboration du PLU a permis de classer les zones naturelles et agricoles suivant leur réelle vocation, et surtout de dissocier les groupes d’habitations et secteurs qui ne sont plus liés à l’activité agricole (Nh, Ah, NL).

Evolution des zones agricoles et naturelles en POS et PLU			
	Zone NC (agricole +naturelle) en ha	Zone A + Aa (agricole sans Ah) en ha	Zone N (naturelle sans NL et Nh) en ha
POS	956,84		
PLU	-171,49	785,35	175,50





⇒ **C / La révision du POS et sa transformation en PLU entraîne une évolution de la liste des emplacements réservés (ER)**

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE en m ²	ETAT
1	Aménagement de la station d'assainissement par lagunage et d'un lac collinaire	Commune	66 000	Supprimé
2	Aménagement de carrefour RD 22 / VC 4	Commune	500	Supprimé
3	Equipements de sport et de loisirs	Commune	26 400	Supprimé partie droite maintenue partie gauche
4	Aménagement du chemin du Callaret (l=5m) + raquette de retournement	Commune	660	Supprimé
5	Aménagement de carrefour VC1 / Chemin de Salebasse	Commune	100	Supprimé
6	Aménagement du virage de la VC 1	Commune	1 000	Maintenu
7	Aménagement du Chemin de Rossignol	Commune	900	Réalisé
8	Aménagement d'une piste cyclable ou de larges trottoirs le long de la RD 22 (l=44)		3 400	Supprimé
9	Elargissement de la voie + aménagement du carrefour RD 22 / Chemin de JammesAlbert (l=10)	Commune	2 600	Réalisé
10	Espace naturel avec aménagement d'un chemin piéton le long du ruisseau de Rioudoque	Commune	9 000	Maintenu
11	Aménagement de carrefour RD 22 / Chemin de Lassale	Commune	1 250	Réalisé côté Enpérié /Maintenu côté Chemin Lassale
12	Raquette de retournement + élargissement du chemin des Oundeilles (l=5m/axe)	Commune	1 500	Maintenu
13	Aménagement de carrefour VC4 / VC3	Commune	250	Supprimé
14	Aire de retournement + parking paysager	Commune	900	Supprimé
15	Elargissement de voie SNCF	SNCF	7 000	Supprimé
16	Extension de l'école et de ces espaces extérieurs + cheminement piétonnier entre le village et le cimetière	Commune	900	Maintenu
17	Square de jeux d'enfants	Commune	250	Maintenu
18	Aire de stationnement	Commune	1500	Supprimé
19	Extension du cimetière	Commune	1 600	Réalisé
20	Création d'un cheminement piétonnier reliant l'abreuvoir au chemin communal existant	Commune	1 000	Réalisé
21	Aménagement d'un parking pour éviter le stationnement sur voie	Commune	800	Supprimé
22	Aménagement du virage de la VC 2	Commune	450	Supprimé
23	Aménagement de carrefour RD 30 / RD 22	Conseil Général	400	Maintenu
24	Création d'un cheminement piétonnier (Chemin de Compostelle)	Commune	7 600	Supprimé
25	Création d'un chemin et d'un espace vert aux abords du chemin des Oundeilles	Commune	1 320	Maintenu
26	Réalisation d'un fossé et d'n chemin d'entretien (l=5,5m)	Commune	500	Maintenu
27	Création d'un chemin, d'un fossé d'assainissement, et d'un espace vert au lieu-dit Jammesalbert	Commune	800	Réalisé
28	Réalisation d'un fossé et d'n chemin d'entretien (l=5,5m)	Commune	600	Réalisé

29	Réalisation d'un fossé busé et d'un chemin d'entretien (l=5,5m)	Commune	400	Supprimé
30	Réalisation d'un chemin piétonnier avec passage de l'assainissement collectif (l=10m)	Commune	1 000	Maintenu
31	Réalisation d'un chemin piétonnier (l=5m)	Commune	1 750	Maintenu

Plusieurs ER prévus dans le POS ont été réalisés, notamment ceux correspondant à l'aménagement de la voirie et du réseau de fossés d'évacuation des eaux pluviales. 13 ER sont supprimés, car ne correspondant plus aux orientations d'aménagement définies pour le développement du territoire. 11 ER sont maintenus dans le projet de PLU et participent à sa réalisation.

2.3 REPARTITION DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

Dénomination zone/secteur	Superficie en hectare	Superficie en pourcentage (%)	Superficie à urbaniser en hectare	Potentiel de nouveaux logements	Potentiel nouveaux habitants (2,6 pers/log)
UA	4,30	0,40	0,00	0	0
UB	8,60	0,81	0,40	2	5
UC	57,82	5,43	6,52	24	62
Uce	1,72	0,16	0,00	0	0
AU0_1	5,58	0,52	5,38	54	140
AU0_2	1,00	0,09	1,00	6	16
AU1	4,00	0,38	4,00	35	91
N	175,50	16,49	0,00	0	0
NL	1,90	0,18	0,00	0	0
Nh	4,40	0,41	0,00	0	0
Aa	53,85	5,06	0,00	0	0
Ah	13,83	1,30	0,00	0	0
A	731,50	68,75	0,00	0	0
Total	1064,00	100,00	17,30	121,00	314

III - LES CHOIX LIMITANT L’UTILISATION DU SOL

3.1 LES MOTIVATIONS DU REGLEMENT DE PLU

Les articles 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

L’objectif est de proscrire dans chaque zone les occupations incompatibles entre elles, afin de ne pas créer de nuisances ou de conflits entre les occupations du sol.

Les zones AU0 ont un coefficient d’occupation des sols nul. Chaque zone sera ouverte à l’urbanisation successivement en phase 2 et 3 après modification ou révision du PLU.

En zones U et AU1, les implantations de bâtiments autorisées sont liées aux habitations, leurs annexes, et aux activités compatibles avec la vie urbaine. Ces zones ont été définies en fonction du projet de développement de la commune, de l’évolution de l’occupation des zones constructibles, et de la capacité des équipements et réseaux existants et en prévision.

En zone A, sont interdites toutes constructions non liées aux activités agricoles ou destinées aux installations publiques d’intérêt collectif.

En zone N, enfin de préserver la qualité des sites, toute nouvelle construction est interdite, y compris celles liées aux activités pastorales et forestières. Les constructions existantes liées aux activités forestières bénéficient de possibilité d’extension sous réserve d’une bonne intégration dans le paysage et de ne générer aucun impact sur la qualité des sites.

En secteurs Nh et Ah, toute nouvelle construction est interdite.

Les articles 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L’objectif est d’encadrer l’occupation des sols en s’assurant du respect de la vocation de chaque zone, ainsi que de la prise en compte de certains aspect techniques (installations classées, emplacements réservés, périmètre de protection autour des bâtiments agricoles, ...)

Aussi, la municipalité souhaitant le confortement du centre bourg, le projet de PLU favorise les constructions en priorité sur les zones AU définies autour, et freine le développement des zones UB et UC correspondant au tissu pavillonnaire périphérique et aux hameaux. Pour ce faire, le règlement s’oppose à l’article R123-10-1 du code de l’urbanisme qui stipule : « *Dans le cas d’un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d’urbanisme sont appréciées au regard de l’ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s’y oppose* ».

C’est ainsi que le règlement de PLU applique cette opposition dans les zones UA, UB, UC, et s’applique à chaque lot issu d’une division et à chaque bâtiment.

En zones UC, A et N traversées par des cours d’eau, toute construction devra également être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport au sommet des berges des cours d’eau. De même, le règlement de ces zones précise les distances d’implantation des constructions par rapport aux constructions du chenil, de l’emprise de l’unité de traitement des eaux usées et des bâtiments d’exploitations agricoles.

Les articles 3 : Accès et voirie

L’existence d’un accès et d’une desserte voirie a été déterminante pour le choix des futures zones à urbaniser.

Afin de faciliter la fluidité des déplacements et de la circulation entre les zones urbaines, les élus ont souhaité privilégier le bouclage entre les voiries existantes et celles en prévision.

Excepté en zone UA, la largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres dans toutes les zones. Le règlement indique l’emprise minimale des voiries nouvelles, et maîtrise l’accès des opérations d’aménagement sur les routes départementales.

Les articles 4 : Desserte par les réseaux

En zones AU1 et AU0 la constructibilité est subordonnée au raccordement futur du réseau d’assainissement collectif des eaux usées.

En zones UA et UB, l’assainissement autonome individuel est autorisé en attendant la réalisation du futur réseau d’assainissement collectif des eaux usées. Les ouvrages d’assainissement individuel devront permettre un raccordement ultérieur au réseau d’assainissement collectif.

Il est également préconisé, l’enfouissement ou la pose en façade des lignes d’alimentation électrique et de télécommunication afin de permettre une excellente insertion paysagère. L’enfouissement est obligatoire pour les opérations d’ensemble.

Les chéneaux ou gouttières sont obligatoires en zone UA, afin de préserver les piétons des écoulements directs des eaux pluviales sur les trottoirs.

Dans toutes les zones, le règlement :

- Impose la réalisation d’un système séparatif entre les réseaux d’eaux usées et d’eaux pluviales,
- Interdit les rejets des eaux usées non traitées dans le milieu naturel,
- Préconise de limiter l’imperméabilisation des sols, et l’intégration de système de récupération des eaux pluviales aux projets de construction.

L’aménagement des points de collecte des ordures ménagères est obligatoire dans les opérations d’ensemble.

Les articles 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En zones UB, AU1 et AU0 desservies par le futur réseau d’assainissement collectif, aucune superficie minimale des terrains ne sera imposée afin de favoriser la densification des constructions et la baisse de la consommation foncière.

En zones UC où l’assainissement restera non collectif, la superficie minimale des terrains constructible sera de 2000 m² et conforme à la carte d’aptitude des sols à l’assainissement autonome.

Les articles 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA, l’implantation des constructions sera soit en limite du domaine public actuel ou projeté, soit avec un recul similaire à celui d’une des constructions voisines. Cette disposition permettra de conserver les caractéristiques urbaines du bourg ancien en conservant l’aspect village de rue. Côté rue, les façades seront donc alignées pour créer des îlots fermés au cœur desquels on pourra retrouver des cours intérieures qui amèneront la lumière et l’aération.

En zones UB et UC, afin de prévoir l’accueil de nouvelles constructions sur les parcelles déjà construites ou non, et de ne pas les bloquer par l’implantation d’un bâti au milieu de la parcelle, ont été supprimées les dispositions du POS prévoyant les constructions dans une bande comprise entre : 15 mètres à 40 mètres de l’emprise des voies départementales et communales, 10 mètres à 40 mètres de l’emprise des autres voies publiques ou privées.

En AU1 et AU0, le recul obligatoire des constructions est de 3 mètres minimum.

En zones A et N, ont été appliquées les règles de recul par rapport à l’axe de l’autoroute A68, ainsi que le règlement de voirie départemental hors agglomération par rapport à l’axe des RD 22, RD 22F, et RD30.

Les articles 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UA, afin de conserver l’aspect village de rue, l’implantation des constructions est obligatoire sur au moins une limite séparative afin de créer des bâtiments mitoyens.

En revanche, cette obligation est nuancée dans son application notamment pour des raisons de sécurité qui ne permettent pas toujours cette implantation. Le cas par cas devra nécessairement être étudié.

Pour les autres zones, à l’exception des annexes dont la hauteur de faîtage ne dépasse pas 3,20 mètres, la municipalité a choisi d’imposer l’implantation de toute construction à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives en UB et AU1. Cette implantation est portée à 6 mètres dans les zones UC et N. Cette disposition n’est pas réglementée dans les zones agricoles.

Les constructions seront implantées soit en fond de parcelle, soit sur un côté latéral de la parcelle permettant l’aménagement d’une bande d’accès de 4 mètres minimum, en prévision de l’accueil d’une construction supplémentaire.

Les articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin d’assurer une bonne exposition, et de permettre la défense incendie et secours des bâtiments, la municipalité a souhaité réglementer cet article et imposer une distance d’au moins égale à 4 mètres entre deux habitations situées sur une même unité foncière.

Les articles 9 : Emprise au sol des constructions

La municipalité privilégie la densification des constructions dans le cœur de village et les zones d’extension prévues autour, et préserve un tissu urbain aéré et résidentielle dans les zones UB, UC. Le règlement de PLU maintien dans ces zones la règle n’autorisant pas les constructions à excéder plus de 50% de l’emprise au sol de l’unité foncière.

Les articles 10 : Hauteur des constructions

Cet article a été réglementé afin d’intégrer les futures constructions a l’environnement naturel ou bâti.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser la hauteur maximale des futures constructions est fixée à 7 mètres aux chéneaux.

En zones A et N la hauteur des constructions et installations fonctionnelles à usage d’activité, sera fonction des caractéristiques techniques liées à chaque activité, et de leur intégration au paysage environnant. Les constructions à usage d’habitation en zone agricole respecteront les mêmes règles de hauteur que pour les zones urbaines.

Les articles 11 : Aspect extérieur des constructions

Cet article a été réglementé afin de faciliter l’intégration des futures constructions dans l’environnement naturel et bâti du territoire.

En zone UA, l’aspect extérieur des constructions anciennes a été préservé.

Pour les autres zones constructibles, la municipalité a souhaité, d’une part, garder certaines prescriptions afin de préserver une certaine uniformité entre les constructions ; d’autre part, favoriser le développement des énergies renouvelables et des matériaux.

En zones A et N, la limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à chaque activité va être prise en compte.

Les articles 12 : Stationnement des véhicules

La municipalité a souhaité réglementer cet article afin de gérer le stationnement en bordure de voirie qui crée souvent des gênes pour la circulation.

Ainsi, les voiries de desserte de chaque opération d’ensemble devront prévoir une place de stationnement pour 2 lots. Il est demandé aux porteurs de projets d’intégrer sur leurs parcelles privées des places de stationnement. Toutefois, une dérogation est possible pour des facteurs de topographie. Dans ce cas, le porteur de projet devra verser une participation financière à la commune afin que cette dernière réalise des parcs de stationnements publics pour compenser l’absence de stationnement privé.

Les articles 13 : Espaces boisés classé – espaces libres – plantations

Les espaces boisés classés ont été maintenus dans le projet de PLU.

Des dispositions et prescriptions ont été données sur les espaces libres et plantations afin de préserver et reproduire le cadre végétal qui caractérise le tissu urbain actuel.

Les haies, les arbres remarquables, les mares, de qualité paysagère et écologique sont préservés par application de l’article L123-1-5-7° du code l’urbanisme. Les coupes et abattages des arbres, ou le comblement des mares, repérés sur le règlement graphique sont soumis à la déclaration préalable.

En annexe 1 du règlement, une liste d’essences locales est proposée afin d’inciter les futurs aménageurs à participer à la préservation du patrimoine végétal existant sur le territoire en privilégiant leur plantation.

Les articles 14 : Coefficient d’occupation des sols

Afin de gérer le développement des formes et tissus urbains suivant les secteurs de la commune, le coefficient d’occupation des sols a été réglementé dans chaque zone excepté en UA, A et N, où les possibilités maximales d’occupation du sol résultent de l’application des articles UA3, A3 et N3.

En zone AU1, le COS est de 0,20 pour l’ensemble des constructions.

En UB le COS est de 0.15 pour l’ensemble des constructions.

En UC, le COS est de 0,10 pour l’ensemble des constructions.

Enfin le PLU préserve le caractère résidentiel des zones UB et UC et y limite la densité des constructions. Pour ce faire, le règlement applique les dispositions de l’article L123-1-11 du code de l’urbanisme qui stipule :

«dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d’occupation des sols le PLU peut prévoir que si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d’un terrain dont les droits à construire résultant de l’application du coefficient d’occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n’ont pas été utilisés ».

3.2 LES MOTIVATIONS DES AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE

⇒ **A / Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés ont été créés afin d'améliorer la qualité des équipements disponibles sur le territoire :

- Au bénéfice de la commune : 50 570 m²
- Au bénéfice du conseil général de la Haute Garonne : 150 m²

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE en m ²
1	Extension de l'école et des espaces extérieurs + cheminements piétonnier entre le village et le cimetière	Commune	900
2	Square de jeux d'enfants	Commune	250
3	Extension du cimetière	Commune	2700
4	Elargissement de la RD 22 (route d'Azas, largeur 3 m)	Commune	135
5	Réalisation d'un fossé et d'un chemin d'entretien (largeur 5,5 m)	Commune	1330
6	Elargissement chemin des Oundeilles (largeur 3m de part et d'autre)	Commune	1000
7	Aménagement du virage du chemin des Oundeilles	Commune	600
8	Elargissement du chemin de Bacquier	Commune	1300
9	Aménagement d'une voirie public circulable (largeur 6 m)	Commune	1160
10	Aménagement d'un chemin piétonnier + passage de l'assainissement collectif	Commune	700
11	Aménagement place publique "La Graubielle"	Commune	5000
12	Création d'un chemin piétonnier + passage de l'assainissement collectif + accès aux parcelles agricoles (largeur 4 m)	Commune	2150
13	Accueil d'une unité de traitement des eaux usées	Commune	6000
14	Extension de la zone d'équipements publics de sports et de loisirs	Commune	14000
15	Aménagement accès future zone à urbaniser chemin du château par la RD 22	Commune	200
16	Aménagement du carrefour RD 22 / chemin de Rossignol	Commune	2000
17	Aménagement d'un espace naturel et d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Rioudoque	Commune	8000
18	Aménagement de carrefour RD 22 / Chemin de Lassale	Commune	145
19	Création d'un chemin piétonnier (Chemin de Saint Jacques de Compostelle, largeur 4 m)	Commune	2000
20	Aménagement du virage de la VC 1 Route de Saint Sulpice	Commune	1000
21	Aménagement de carrefour RD30 / RD 22	Conseil Général de la Haute Garonne	150

⇒ **B / Les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Le projet de PLU a fait évoluer les espaces boisés classés sur le territoire. De près de 100 ha dans le POS, ils passent à 83 ha environ dans le projet de PLU. En effet, plusieurs petits massifs dispersés sur le territoire ont été déclassés, afin de maintenir essentiellement les massifs et bois de qualité, notamment ceux situés en limite nord de la commune. Ce sont des boisements qui en plus de leur qualité jouent le rôle de tampon contre les nuisances sonores et visuelles provenant de l’autoroute A68. Les EBC qui étaient situés à l’extrême nord-ouest du territoire (lieu-dit Bosc Redoun) ont été déclassés et intégrés en zone N, afin de faciliter la gestion des travaux d’aménagement de la voie ferrée à proximité.

⇒ **C / Les périmètres de protection**

Sont indiqués sur le plan de zonage les périmètres de protection autour des bâtiments d’activité :

- 100 mètres autour de tous les bâtiments d’exploitation agricole,
- 100 mètres autour du chenil de Jamesalbert (actuellement pensionnat et élevage canin),
- 150 mètres autour de l’emprise de la future unité de traitement des eaux usées prévue au niveau de la plaine de Graubielle.

3.3 LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT

Elles permettent de guider les futurs aménageurs en respectant les principes d’aménagement fixés par la municipalité :

- accès, voirie de desserte principale, espaces verts,
- cheminement piétonnier accompagnant voiries et espaces verts,
- espaces collectifs (parking, aire de jeux, services, ...)
- nombre de lots,
- typologie des logements par pourcentage,
- ...

Les trois nouvelles zones d’extension font l’objet d’orientations d’aménagement et de programmation :

- zone AU1 de Graubielle en phase 1
- zone AU0_1 de Graubielle en phase 2,
- zones AU0_1 du chemin du château et de L’Allée en phase 3,
- zone AU0_2 « Le Moulin » en phase 3.

Les schémas d’aménagement proposés permettront d’aborder la viabilisation des zones d’une part suivant des principes d’accès, de desserte principale, et de maillage des cheminements piétonniers ; d’autre part suivant le nombre de lots attendus, ainsi que le pourcentage de voiries et d’espaces verts. Leur ouverture à l’urbanisation dans le cadre d’un phasage suivant l’évolution de la mise en service du futur réseau d’assainissement des eaux usées.

Ces orientations d’aménagement sont opposables aux tiers, leur changement est possible dans le cadre d’une modification du PLU avec enquête publique.

IV - INCIDENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT

4.1 CONSEQUENCES DU PLU SUR LE MILIEU AGRICOLE

Le diagnostic général a montré que la commune de Roquesérière est fortement marquée par la présence agricole. Elle demeure l’activité économique la plus représentée, liée essentiellement aux productions de grande culture.

Le PLU propose un projet de développement axé sur la recentralisation de l’urbanisation autour des pôles existants, et limitant l’extension des constructions dispersées dans l’espace agricole.

Très peu d’espaces agricoles déclarés à la PAC¹² et dans l’enquête de recensement agricole sont concernés par le projet de développement urbain. Le nouveau zonage proposé a permis de définir des zones agricoles plus homogènes avec des limites plus nettes, afin de faciliter l’accessibilité et l’exploitation des parcelles.

Les parcelles non construites situées en périphérie des secteurs urbanisés ont été restituées à l’espace agricole, soit environ 21,06 ha.

Le projet de PLU prévoit 19,20 ha de terrain constructible, dont près de 36,38% correspondent à des parcelles formant des dents creuses en secteurs déjà urbanisés. Ces dernières étaient déjà exclues du potentiel agricole. Le terrain d’1 ha situé dans le secteur du Moulin n’est exploité par aucun agriculteur, car inséré dans un tissu déjà urbanisé. **Le projet de PLU consomme moins de surfaces agricoles qu’il n’en restitue.**

Opérations	Capacité projet de PLU en ha	Capacité vignette SCOT en ha	Superficie agricole exploitée
Dents creuses	6,92	0,00	0,00
Opérations en prévision 2011 - 2020	4,00	4,00	4,00
Opérations en prévision 2020 - 2030	6,38	6,38	5,38
Total zones d'habitation	17,30	10,38	9,38
Zone d'équipements	1,90	1,90	1,90
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES	19,20	12,28	11,28

Les terrains agricoles impactés par le projet de PLU se répartissent comme suit :

- les futures zones d’habitation AU1 et AU0 avec 9,38 ha de terrain,

¹² Politique Agricole Commune

- une parcelle de 0,6 ha, ER n°13 pour l’aménagement de l’unité de traitement des eaux usées,
- une parcelle de 1,4 ha, ER n° 14 pour l’extension des équipements de sports et de loisirs.

Le projet de PLU consomme ainsi 11,28 ha de terrains agricoles réellement exploités, contre 21,06ha restitués à l’espace agricole. L’impact général sur la consommation des espaces agricoles exploités reste limité, et s’échelonne sur une période de 20 ans.

L’impact sur chaque exploitation agricole a également été analysé :

Les parcelles numérotées 1

Les parcelles numérotées 1 sont exploitées par M. Germa dans la tranche d’âge 50 à 60 ans, et dont le siège d’exploitation est situé dans le hameau d’Enpérié à Roquesérière. **Ce dernier ayant déclaré environ 102 ha de SAU lors de l’enquête de recensement agricole. Le projet de développement de la commune lui retire environ 1,65 ha, soit 1,6% de sa SAU totale.**

Toutefois, le PLU en place permet de restituer à M. Germa environ 8ha de terrains anciennement classés en zone IINA du POS (Enpérié, Al Bousquet, Jammesalbert). Ainsi, le PLU ne présente pas de réelle incidence sur l’exploitation de M. Germa.

Les parcelles agricoles situées à l’arrière des zones AU1 et AU0 de la plaine Graubielle sont également exploitées par M. Germa. Leur accès sera assuré par la création d’un chemin à partir de Salebasse (ER n°12).

Les parcelles numérotées 2

Les parcelles numérotées 2 sont exploitées par Mme Creyssel dans la tranche d’âge 50 à 60 ans, et dont le siège d’exploitation se situe sur la commune de Buzet sur Tarn. Mme Creyssel n’a pas souhaité participé à l’enquête du diagnostic agricole et a juste communiqué sa SAU 30 ha dont 10 ha sur la commune de Roquesérière. **Le projet de développement de la commune lui retire environ 3,5 ha, soit près de 11,6% de sa SAU totale.**

Mme Creyssel a déclaré partir à la retraite dans 4 ans, sans aucune possibilité de reprise de l’exploitation. 1,4 ha de la superficie incluse dans le projet de PLU sont réservés à l’extension de la zone d’équipements de sports et de loisirs sur la commune (ER n° 14). Ces derniers devant être réalisés à long terme, donc après le départ à la retraite de Mme Creyssel, le projet de PLU n’aura aucune incidence sur l’exploitation.

Les parcelles numérotées 3

Les parcelles numérotées 3 sont exploitées par M. Zardo dans la tranche d’âge 40 à 50 ans, et dont le siège d’exploitation est située sur la commune de Flourens. Ce dernier n’a pas souhaité participé à l’enquête du diagnostic agricole et a juste communiqué une SAU de 44 ha dont 14 ha sur la commune de Roquesérière.

Le projet de développement de la commune lui retire environ 2,73 ha, soit près de 6,2% de sa SAU totale. Les informations obtenues ne permettent pas de mesurer la répercussion du projet sur l’exploitation.

Les parcelles numérotées 4

Les parcelles numérotées 4 sont exploitées par l’EARL Bayssières dont le siège d’exploitation se situe sur la commune de Montastruc-la-Conseillère. L’exploitant est dans la tranche d’âge 40 à 50 ans.

L’EARL a déclaré 114,83 ha de SAU, dont 37,96 ha sur la commune de Roquesérière.

Le projet de développement lui retire environ 1,15 ha, soit environ 1% de sa SAU déclaré.

Ainsi, le PLU ne présente pas de réelle incidence sur l’exploitation.

Les parcelles numérotées 5

Les parcelles numérotées 5 sont exploitées par l’EARL Fondeville dont le siège d’exploitation se situe à Roquesérière. L’exploitant est dans la tranche d’âge 50 à 60 ans.

L’EARL a déclaré 129 ha de SAU, dont 60 ha sur la commune de Roquesérière.

Le projet de développement lui retire environ 1,25 ha, soit moins de 1% de sa SAU déclaré.

Le PLU ne présente pas de réelle incidence sur l’exploitation.

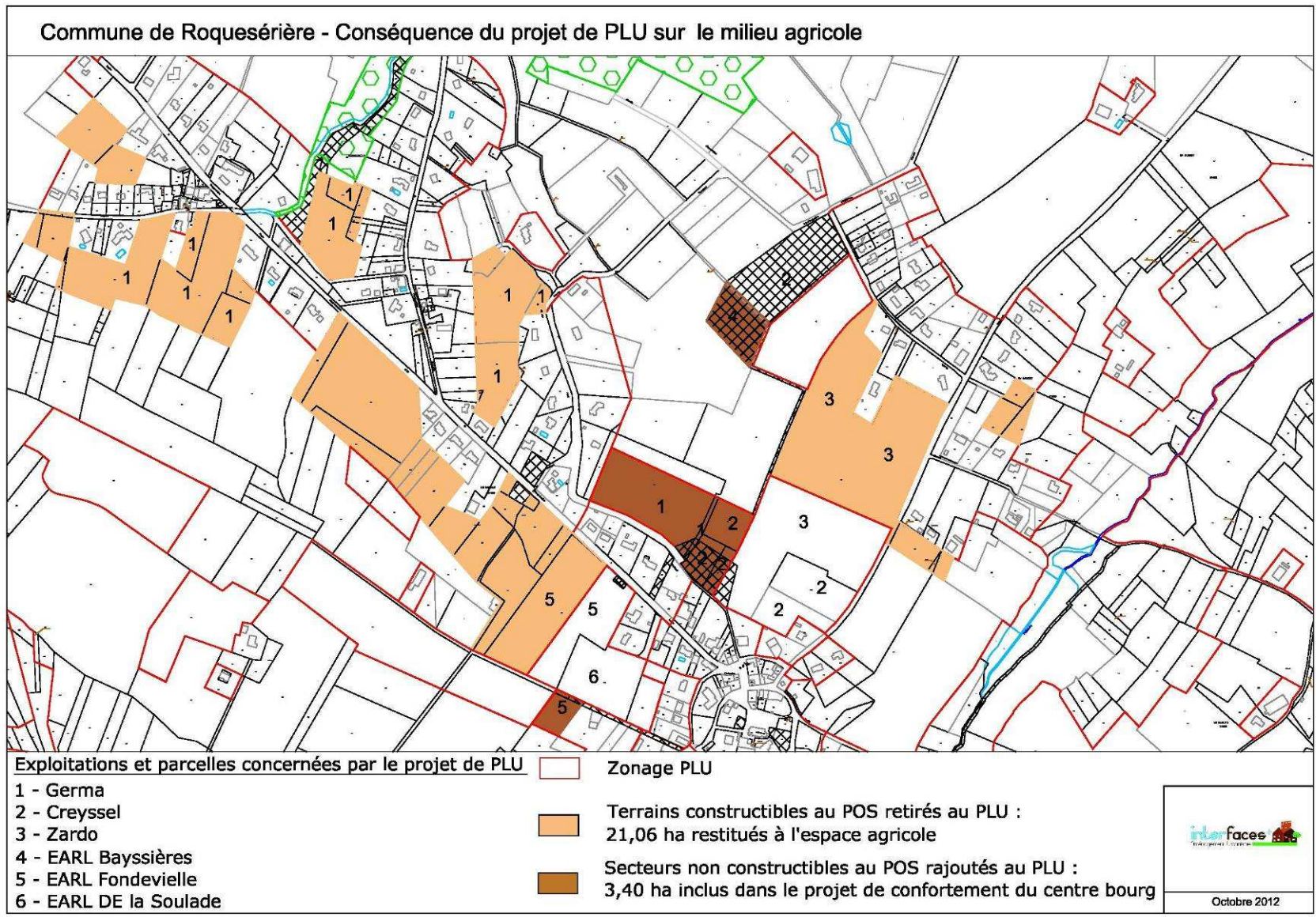
Les parcelles numérotées 6

Les parcelles numérotées 6 sont exploitées par l’EARL De La Soulade dont le siège d’exploitation se situe sur la commune de Montpitol. L’exploitant est dans la tranche d’âge 50 à 60 ans.

L’EARL a déclaré 260 ha de SAU, dont 56 ha sur la commune de Roquesérière.

Le projet de développement lui retire environ 1 ha, soit 0,3% de sa SAU déclaré, donc moins de 1%.

Le PLU ne présente pas de réelle incidence sur l’exploitation.



4.2 CONSEQUENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT

Les choix du projet de PLU traduisent largement les principaux objectifs de la commune de baisse de la consommation foncière et d’étalement limité sur les espaces agricoles : organisation du développement urbain autour du centre bourg, arrêt de l’extension urbaine dans les hameaux avec valorisation unique des dents creuses, classement en zone agricole des espaces liés à l’activité, ...

Le territoire de Roquesérière étant très peu boisé, les élus ont choisi de protéger l’ensemble des espaces boisés de qualité en les classant en zone naturelle. Les bois en limite de nord du territoire ont un classement supérieur avec le statut d’espace boisé classé.

Une attention particulière a été portée au développement des corridors écologiques. En effet, pour conforter la trame verte et maintenir autour un couloir écologique cohérent, les terres agricoles situées entre les espaces boisés ont été classées en zone naturelle. Ce classement n’empêche pas la pratique de l’activité agricole, mais permet d’éviter l’implantation de constructions susceptibles de créer des points de rupture. Ainsi ont été classés en zone naturelle les ruisseaux de Caulère et du Callaret avec leurs ripisylves.

Aussi, le territoire communal compte plusieurs éléments paysagers ponctuels mais remarquables (arbre isolé ou alignement d’arbres, bosquet, mare, ...). La gestion en espace boisé classé de ces différents éléments étant difficile, le projet de PLU les protège en les répertoriant sur une cartographie annexée au règlement. Ainsi dans le cadre du règlement de PLU, les articles 13 des zones concernées intègrent les dispositions de l’article L123-1-5-7° du code de l’urbanisme qui stipule que le règlement peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ». Par conséquent les coupes et abattages des arbres, ou le comblement des mares répertoriées sont soumis à déclaration préalable.

Le recentrage de l’urbanisation a créé un équilibre entre secteurs urbanisables et secteurs naturels, en faveur de la préservation de la faune et de la flore.

Le projet de PLU classe 16,49% de la superficie du territoire en zone naturelle, et permet ainsi la valorisation et la protection de l’environnement sur l’ensemble de la commune.

La mise en place d’un réseau d’assainissement des eaux usées étudiée en parallèle avec le projet de PLU permettra le raccordement des futures zones à urbaniser, et par conséquent favorisera la réduction des rejets et des incidences du développement urbain dans l’environnement. L’impact de l’urbanisation future sur les écoulements des eaux pluviales ayant également été analysé dans le cadre de cette étude, les écoulements générés sont modérés par des mesures de rétentions intégrées aux futures opérations.

Le développement des liaisons douces limitera les déplacements automobiles entre les zones urbaines, pour ainsi participer à la réduction des pollutions liées au gaz à effet de serre.

Le projet de développement de la commune ne soumet pas les nouvelles populations à des risques. Au contraire, afin de mettre en place un principe de précaution vis-à-vis du risque

inondation, le règlement de PLU impose un recul des constructions par rapport aux cours d’eau. Cette disposition permet également l’entretien des ripisylves. Le PPR sécheresse est annexé au dossier de PLU.

4.3 CONSEQUENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE

Le projet de PLU assure le maintien de la mosaïque et des équilibres paysagers entre zone agricole, zone naturelle et zone urbanisée.

Les points de vue et perspectives identifiés dans le diagnostic, notamment ceux vers le clocher ont été préservés.

Concernant l’impact de l’urbanisation dans le paysage, les limites urbaines restent inchangées dans les hameaux grâce à la constructibilité unique au niveau des dents creuses.

S’agissant des futures zones à urbaniser, les orientations d’aménagement proposées respectent le paysage existant :

- Zone Plaine Graubielle : aménagement d’un accès sécurisé sur la route de Saint-Sulpice au niveau de la partie basse du terrain, protégeant ainsi le talus existant.
- Zone Chemin du château : préservation de la crête et de l’alignement d’arbres en bordure du chemin par le recul de l’implantation des constructions.
- Le traitement des limites des zones urbanisées par le prolongement de la trame bocagère existante.

Les typologies architecturales des constructions du centre ancien sont préservées par l’article 11 du règlement PLU traitant de l’aspect extérieur des constructions.

L’aménagement d’un chemin piétonnier en bordure du ruisseau du Callaret permet une valorisation des paysages boisés autour.

4.4 PRISE EN COMPTE DES AUTRES LEGISLATIONS DANS LE PLU

◆ La loi sur l’Eau du 3 janvier 1992

Cette loi a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, destinée à assurer la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux, ainsi que la valorisation de l’eau comme ressource économique.

En application du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, les communes ou leurs groupements doivent délimiter :

- les zones d’assainissement collectif,
- les zones relevant de l’assainissement individuel dans lesquelles les communes doivent assurer le contrôle des dispositifs,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l’imperméabilisation des sols et celles où il est nécessaire de prévoir un traitement pour les eaux pluviales et de ruissellement.

La révision du schéma d’assainissement communal a été lancée parallèlement à la mise en place du PLU. Ainsi, les zones d’assainissement collectif ont été définies, et la carte d’aptitude des sols à l’assainissement individuel mise à jour par rapport au zonage PLU. Le futur réseau d’assainissement collectif dessert le village, sa périphérie immédiate pouvant être raccordée gravitairement, ainsi que les zones à urbaniser proches.

Le lieu de traitement a été défini au lieu Graubielle à plus de 150 mètres des zones à urbaniser, en accord avec la réglementation.

Les rejets traités de l’unité de traitement seront dirigés vers les ruisseaux d’Enpérié et de Rossignol. Ces derniers ne sont pas classés sensibles par le SDAGE.

Les zones à urbaniser ne seront ouvertes à l’urbanisation qu’une fois le projet d’assainissement collectif des eaux usées réalisées.

Dans les secteurs d’assainissement autonome individuel, les constructions devront être dotées d’un dispositif d’assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Ainsi défini, la qualité des eaux des rivières et ruisseaux présents sur le territoire sera en voie d’amélioration grâce au projet de développement du PLU.

◆ Lois et décrets relatifs à l’archéologie

Loi du 27/09/1941 (déclaration obligatoire des découvertes archéologiques au Maire qui doit la transmettre au Préfet), article 322.2 du Code pénal (la destruction, la dégradation, ou la détérioration de sites archéologiques sont punies par la Loi), décret n°86-192 du 5 février 1986 (les travaux susceptibles, par leur localisation, de compromettre la conservation ou la remise en valeur de sites archéologiques, sont soumis à autorisation), l’article R111-4 du Code de l’Urbanisme (le permis de construire peut être refusé s’il est susceptible d’entraîner un risque pour la préservation et l’intégrité des vestiges archéologiques), la Loi du 17/01/2001 relative à l’archéologie préventive.

Le PLU tient compte de ces dispositions, en rappelant l’article R 111-4 du Code de l’Urbanisme dans son règlement, et en classant les sites archéologiques existants dans des secteurs spécifiques.

◆ Loi Paysage 8 janvier 1993

Sur des territoires remarquables pour leur intérêt paysager, l’Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages. Le PLU doit être compatible avec les directives de mise en valeur des paysages.

Le PLU de Roquesérière protège les éléments de paysage remarquables notamment en laissant ces espaces dans les secteurs naturels, agricoles ou en espace boisé classé. La création de futures zones à urbaniser n’affecte pas le caractère rural du territoire. En effet, le règlement s’attache à délimiter les espaces à protéger, et les orientations d’aménagement à préserver les éléments caractérisant le paysage : talus, crêtes, alignement d’arbres, haies bocagères, ...

◆ Loi d’orientation pour la ville (13 juillet 1991)

Les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que l’Etat assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d’habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. La loi fixe

les principes d’une évolution maîtrisée et équilibrée du territoire urbain et introduit la notion de diversité dans chaque commune et dans chaque quartier par la diversification des types d’habitats, d’activités, d’équipements et de services.

Ces principes sont intégralement pris en compte dans le PLU de Roquesérière qui prévoit un pourcentage de 25% de logements collectifs dans les opérations des zones à urbaniser. Cette disposition permet d’assurer une mixité sociale par l’accueil de jeunes ménages à revenus modeste, et favorise la création de logement locatif.

Le règlement de PLU permet la construction de petits collectifs en zone UA et U, secteurs destinés à être raccordés par le futur réseau d’assainissement collectif des eaux usées.

◆ *Loi d’orientation pour l’aménagement et le développement du territoire (4 février 1995)*

La loi stipule que la politique nationale d’aménagement et de développement durable du territoire doit permettre un développement équilibré de l’ensemble du territoire national alliant le progrès social, l’efficacité économique et la protection de l’environnement ; elle doit tendre à créer les conditions favorables au développement de l’emploi et de la richesse nationale, notamment en renforçant la solidarité des entreprises avec leur territoire d’implantation , et à réduire les inégalités territoriales tout en préservant pour les générations futures les ressources disponibles ainsi que la qualité et la diversité des milieux naturels. Elle doit assurer l’égalité des chances entre les citoyens, en garantissant en particulier à chacun d’entre eux un égal accès au savoir et aux services publics sur l’ensemble du territoire, et réduire les écarts de richesses entre les collectivités territoriales par une péréquation de leurs ressources en fonction de leurs charges et par une modulation des aides publiques.

Le PLU de Roquesérière prend en compte les principes de cette loi. Le projet de développement préserve l’équilibre des espaces (zone d’équipements et zones d’habitat), la protection de l’environnement et des paysages, le développement de l’activité agricole par la protection des parcelles agricole et des exploitations, ...

◆ *Loi relative au renforcement de la protection de l’environnement (2 février 1995)*

Cette loi stipule notamment que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partis du patrimoine commun de la nation ; leur protection, mise en valeur, restauration, remise en état, ainsi que leur gestion sont d’intérêt général. Dans ce cadre la loi traite notamment des risques naturels, de l’élaboration et la mise en œuvre des espaces naturels sensibles, des établissements publics dont la mission consiste dans une politique foncière de sauvegarde des sites naturels (notamment littoraux), de l’enfouissement des lignes électriques dans les parcs nationaux, les réserves naturelles, les sites classés, les zones d’habitat.

Le PLU de Roquesérière prend en compte la protection de l’environnement et des paysages ainsi que des risques naturels.

Cette loi a introduit dans le code de l’urbanisme l’article L111-1-4, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Le nord du territoire de Roquesérière est traversé par l’autoroute A68, concerné par l’application de l’article L111-1-4 du code l’urbanisme. Ainsi, certaines constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d’autre de l’axe de l’A68. Les

secteurs concernés sur la commune sont occupés par des zones agricoles et naturelles dont le règlement permet d’appliquer ces dispositions.

Par ailleurs, conformément à la loi relative à la lutte contre le bruit datant du 31 décembre 1992, l’arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 classe respectivement l’A68 et la voie ferrée (Toulouse-Rodez) comme « voie bruyante ». Une zone de bruit à été définie autour de ces infrastructures : une bande de 300 mètres de part et d’autre de l’A68 et 100 mètres de part et d’autre de la voie ferrée. Certaines nouvelles constructions devront faire l’objet de mesures d’isolation acoustique conformément aux textes en vigueur.

◆ *Les trois principes fondamentaux de la loi SRU*

La loi SRU, s’inscrivant dans la continuité de la loi « Voynet » sur l’aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l’intercommunalité, s’appuie sur trois principes fondateurs :

L’exigence de solidarité pour : assurer un développement cohérent du territoire ; engager des actions fortes de renouvellement urbain ; assurer la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.

Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; intégrer dans le développement économique et les choix d’urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l’environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.

La démocratie et la décentralisation : rendre le droit plus lisible en simplifiant les règles d’urbanisme et en privilégiant le débat public ; clarifier les responsabilités respectives de l’Etat et des collectivités locales.

- **Sur l’équilibre entre le renouvellement urbain, et la protection des espaces naturels et des paysages (...), le projet de PLU vient conforter la démarche de réhabilitation des logements vacants ou anciens sur le territoire. En effet, le règlement permet la réhabilitation des anciennes constructions du centre pour l’accueil de petits collectifs. De plus, le classement en secteur Nh de l’ensemble des constructions dispersées sur le territoire permet leur valorisation en cas d’aménagement. Les espaces naturels et paysagers de qualité ont été classés soit en zone naturelle, soit en espace boisé classé**
- **Sur la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l’habitat urbain et dans l’habitat rural (...), le projet de PLU permet de renverser la situation en proposant des opérations intégrant une diversification de la taille des lots et de l’offre en logement.**
- **En rapport avec l’utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile (...), la forme d’urbanisation observée sur le territoire n’est pas en adéquation avec ce principe. Le PLU stoppe l’étalement urbain dans les hameaux, et concentre l’urbanisation future en périphérie du centre bourg.**

◆ *Les principes fondamentaux de la loi UH*

La loi Urbanisme et Habitat conforte deux apports essentiels de la loi SRU : la démarche de projet et le développement de la planification. Elle contient des mesures de simplification et de clarification qui visent à la fois à supprimer des contraintes excessives et à mieux faire confiance aux élus locaux, pour permettre de développer du foncier constructible.

Quelques principes :

- Clarifier le contenu du PLU, notamment par le PADD.
- Simplifier et clarifier les procédures permettant de faire évoluer les POS
- ouverture de nouveaux droits aux communes rurales : protéger des éléments de paysage ; autoriser la restauration de ruines ; permettre le changement de destination de constructions situées dans les zones agricoles des PLU.
- Mise à disposition de nouveaux outils de financement des équipements et réseaux.

◆ *Le règlement sanitaire départemental*

Ce règlement a pour objectif d’assurer la pérennité des exploitations agricoles et une cohabitation satisfaisante entre l’agriculture et l’habitat. Cela se réalise notamment en prévoyant des distances d’implantation à respecter entre les installations, utilisations ou occupations du sol à usage agricole (stabulation, épandage de fumier, élevage hors sol...) et les constructions à usage d’habitation existantes ou à créer. Par ailleurs, l’article L111.3 du Code Rural affiche le principe de réciprocité, en imposant (sauf dérogation pour tenir compte des spécificités locales) aux nouvelles habitations la même exigence d’éloignement par rapport aux exploitations agricoles.

Le PLU prend en compte cette problématique

- **en éloignant les zones à urbaniser des exploitations, conservant des secteurs agricoles cohérents**
- **en limitant au plus près les phénomènes de mitage qui entravent l’activité,**
- **et en mettant en place des périmètres de protection autour des exploitations.**