

Département de la HAUTE - GARONNE

Commune de

ROQUESERIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce : 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dossier d'Approbation

Maitre d'oeuvre :
SARL INTERFACES+
12 Rue Louis Courtois de Vigose
Les Arches - Bâtiment 3
31100 TOULOUSE



Octobre 2012

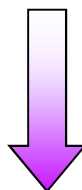
Les objectifs de la commune

- De par sa situation géographique à proximité de l'agglomération toulousaine
- De par la qualité de son cadre de vie et de son niveau d'équipements
- De par les projets supracommunaux pouvant influencer le territoire



La commune de Roquesérière dans le cadre de son plan local d'urbanisme souhaite mettre en place un projet de développement basé sur une gestion cohérente et durable de son territoire

C'est pourquoi le projet se décline autour de 4 objectifs :



- 1. Préserver les paysages et protéger l'environnement**
- 2. Assurer un développement urbain maîtrisé**
- 3. Permettre le développement de l'activité agricole**
- 4. Améliorer le niveau d'équipement et le cadre de vie**

1. Préserver les paysages et protéger l'environnement

ENJEUX

- Préserver l'ouverture des paysages
- Protéger les massifs boisés de qualité
- Développer les corridors écologiques
- Préserver les éléments structurants du paysage



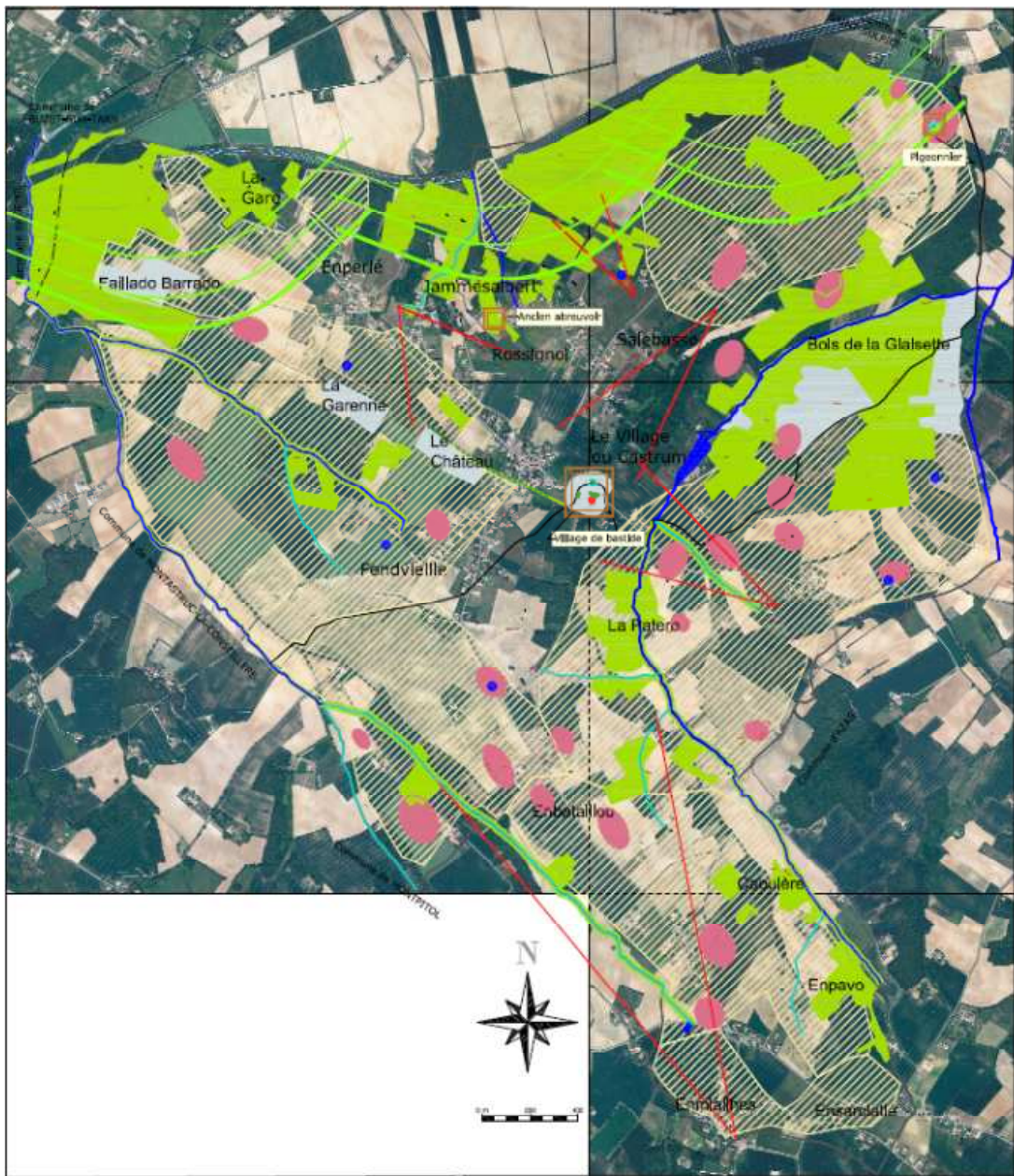
- Maintenir les grands ensembles d'espaces agricoles qui garantissent l'ouverture des paysages
- Respecter les limites naturelles lors du choix des futures zones d'extension : talus, haies, cours d'eau, ...
- Maintenir les espaces boisés classés autour des massifs et bois de qualité
- Favoriser la liaison entre haies, bois et ripisylves autour des cours d'eau, afin de développer les corridors écologiques
- Protéger les alignements d'arbres, les haies structurantes, ainsi que les points de vue vers le clocher
- Prévoir dans le règlement des prescriptions pour la préservation du patrimoine bâti architectural du noyau ancien, ainsi que l'intégration des futures constructions dans le paysage









1. Préserver les paysages et protéger l'environnement

ENJEUX

- Réduire les pollutions des cours d'eau et des sols engendrés par les rejets des eaux usées
- Participer à la gestion économe de l'espace

- Créer d'un assainissement collectif permettant de résoudre les nuisances d'assainissement dans le village
- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les futures opérations d'aménagement
- Diminuer la taille des lots constructibles grâce à la mise en place du réseau d'assainissement collectif des eaux usées



-  Préserver l'ouverture des paysages en maintenant les espaces agricoles
-  Protéger le corridor boisé en limite de l'autoroute A68
-  Préserver les ripisylves en bordure des cours d'eau les îlots boisés et les haies structurantes sur le reste du territoire
-  Protéger les points d'eau et cours d'eau
-  Protéger les points de vue vers le village et le clocher
-  Forme urbaine et bâti remarquable à préserver
-  Préserver les sites archéologiques
-  Stopper le mitage des paysages et espaces agricoles

2. Assurer un développement urbain maîtrisé

- Maîtriser la croissance démographique
- Prévoir l'accueil des populations nouvelles
- Prendre en compte l'enjeu d'équilibre entre les espaces agricole et les espaces bâtis

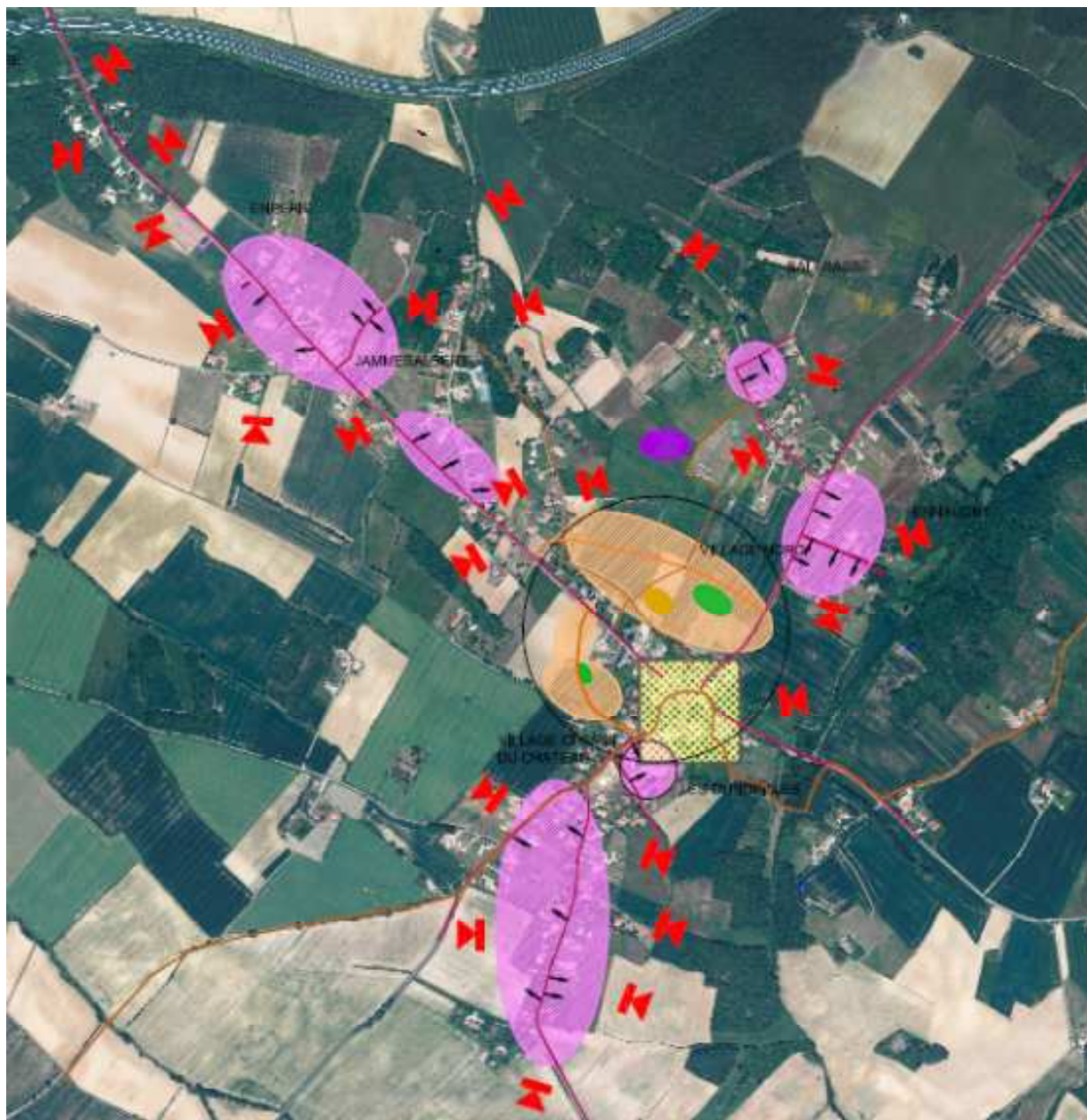
- Accueillir de nouveaux habitants pour poursuivre la croissance démographique acquise, pérenniser et améliorer le niveau d'équipements et de services
- Accueillir 240 habitants supplémentaires d'ici 20 ans en augmentant le taux de croissance annuel à 1,8%
- Prévoir la construction de 110 nouveaux logements pour les populations nouvelles
- Définir des limites d'urbanisation cohérente par rapport aux espaces agricoles et à la pratique de l'activité

2. Assurer un développement urbain maîtrisé

ENJEUX

- Prévoir l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones pour accueillir la population prévue
- Densifier les nouvelles zones d'urbanisation pour une diversité des formes urbaines
- Diversifier l'offre en logement pour répondre à la demande et se conformer au principe de mixité sociale prévu par l'article L121-1 du code de l'urbanisme
- Limiter l'urbanisation des hameaux qui se développent au détriment du village
- Organiser une extension urbaine en cohérence avec le développement des équipements et des réseaux
- Mettre en place un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation des zones

- Dans les hameaux, garder uniquement constructible les parcelles résiduelles formant des dents creuses, en y privilégiant une urbanisation pavillonnaire en cohérence avec le tissu urbain existant
- Contenir l'expansion urbaine sur le reste du territoire afin de stopper l'étalement pavillonnaire le long des voies, le mitage des espaces agricoles, et le financement de dessertes excentrés
- Réaffirmer la centralité du village en définissant autour les zones d'urbanisation prioritaires
- Proposer des opérations d'ensemble permettant de diversifier l'offre en logement par la mixité dans la taille des lots et du type d'habitat (individuel, groupé, collectif)
- Réaliser les opérations d'ensemble en suivant un phasage établi en fonction de l'évolution du futur réseau d'assainissement collectif des eaux usées



-  Conforter et valoriser la centralité du bourg
-  Recentrer l'urbanisation autour du noyau villageois
-  Urbanisation des dents creuses dans les hameaux
-  Nouvelles zones d'urbanisation à prévoir
-  Stopper l'étalement pavillonnaire, consommateur d'espace

-  Espaces publics de loisirs à créer
-  Articuler la circulation entre le bourg et les zones d'extensions nouvelles
-  Maillage des liaisons douces

-  Espaces publics, aires de jeux végétalisées, espaces jardins à créer
-  Emplacement future unité de traitement des eaux usées

3. Permettre le développement de l'activité agricole

ENJEUX

- Préserver le foncier agricole
- Limiter les conflits d'usage entre zone agricole et zone urbaine
- Favoriser le développement des activités agricoles

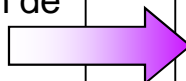


- Définir des zones propres aux activités agricoles : terres cultivées, sites d'exploitations et autres aménagements qui y sont attachés
- Préserver de toute urbanisation les terres à forte valeur agronomique
- Assurer la continuité de la trame bocagère en limite des zones à urbaniser afin de créer des secteurs tampons entre les espaces agricoles et les zones résidentielles
- Respecter les périmètres de précaution autour des bâtiments agricoles, afin de permettre une évolution favorable des exploitations
- Stopper le mitage des espaces agricoles en proposant un zonage spécifique autour des constructions non liées aux activités agricoles

4. Améliorer le niveau d'équipements et le cadre de vie

ENJEUX

- Redistribuer les fonctions urbaines
- Développer les équipements en prévision de l'augmentation de la population
- Poursuivre la requalification et la création de nouveaux espaces publics
- Améliorer le stationnement et la circulation dans le centre bourg
- Développer les liaisons douces entre les zones d'habitation et vers les équipements



- Afin d'équilibrer les fonctions urbaines prévoir l'aménagement de zones d'équipements et de services dans les opérations futures
- Anticiper l'extension de l'école, du cimetière et de la zone d'équipements de sports et de loisirs
- Aménager la place de l'église pour le stationnement et l'accueil de manifestations
- Limiter les accès directs des nouvelles constructions sur la section de la RD22 qui traverse le bourg
- Prévoir des cheminements piétonniers dans les opérations futures et assurer leur maillage avec les liaisons existantes