

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARTELIA Région Sud-Ouest
AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE ROQUES

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. SECTEUR CANTOLAOUZETTE	2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	2
1.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	5
1.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	5
1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	7
2. SECTEUR LES CARREAUX-LA COME NORD	8
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	8
2.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	10
2.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	10
2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	11
3. SECTEUR VILOÏ	12
3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	12
3.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	13
3.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	13
3.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	14
4. SECTEUR LES AFFIOUS	15
4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	15
4.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	16
4.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	16
5. SECTEUR BORDES-BLANCHE (CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE)	18
5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	18
5.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	18
5.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	18
Section 1 ANNEXES	20

INTRODUCTION

La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation permet à la commune de Roques de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et à aménager à la fois pour les zones de développement à vocation d'habitat et d'activités et pour les secteurs de restructuration urbaine.

Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développements Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la continuité des formes urbaines et une cohérence en terme de circulations douces et routière.

La commune a ainsi souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation, à savoir :

- au niveau de la plaine des lacs (zones à urbaniser des secteurs Cantolaouzette et Viloï et restructuration des zones urbaines du secteur des Affious),
- dans le prolongement de la zone de Fraixinet en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

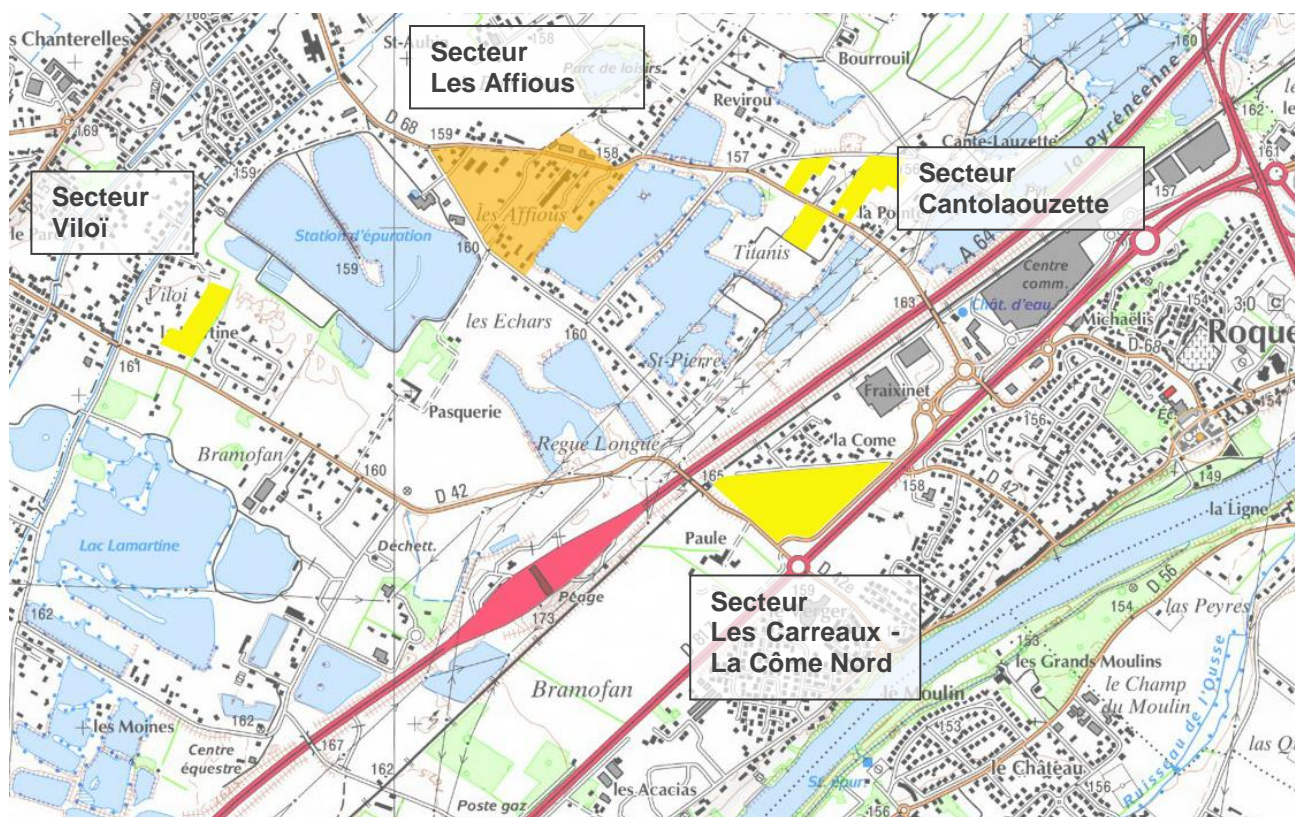


Fig. 1. Localisation des zones étudiées

1. SECTEUR CANTOLAOUZETTE

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Fig. 2. Localisation des zones de développement de Cantolaouzette

Le site est localisé au Nord de la commune, au sein de l'unité paysagère de la plaine des lacs. Coupée du centre-bourg par la présence de l'autoroute A64, la plaine présente des paysages cloisonnés entre lacs et quartiers d'habitat diffus. Les espaces résidentiels souffrent d'une absence de maillage avec de nombreuses voies en impasse.

Le développement d'un quartier d'habitations sur cette zone devra être le support d'une meilleure structuration de l'espace, tout en prenant en compte le caractère champêtre des paysages. Ainsi, le maillage urbain devra notamment être rétabli.

Le site est bordé, au Sud, par la route de Villeneuve et au Nord, par le chemin de Cantolaouzette. Si la première est une voie très passante qui relie le pôle de Villeneuve au centre de Roquefort, la seconde est restée « rurale » et se rapproche plus d'un chemin de campagne.

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Route de Villeneuve :

On constate :

- des discontinuités urbaines et une alternance entre espaces bâtis et prairies ouvertes,
- un végétal qui tient une place importante,
- une hétérogénéité du bâti et du traitement des limites avec des panneaux publicitaires qui tendent à banaliser ces paysages d'entrée de ville.



Fig. 3. Photos prises route de Villeneuve

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Route de Cantolaouzette et chemin de Bourrouil :

On constate :

- une perception végétale qui domine,
- une absence de liaison transversale vers la route de Villeneuve.



Fig. 4. Photos prises route de Cantolaouzette et chemin de Bourrouil

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION****1.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

Le développement urbain de cette zone devra permettre d'améliorer la perception de l'entrée de ville le long de la route de Villeneuve tout en conservant la perméabilité du quartier : discontinuité du tissu urbain, alternance de bâti et de jardin, vues traversantes.

D'autre part, dans la plaine des lacs où les densités d'usages sont relativement faibles, il apparaît opportun de créer des lieux de convivialité pour les habitants du quartier. L'orientation d'aménagement permettra de repenser les espaces publics, tant le long de la route de Villeneuve, que par la création de liaisons douces transversales.

Le secteur identifié devra présenter une densité comprise entre 25 et 50 logements/ha, proposer une mixité de formes urbaines mais aussi articuler les espaces autour de liaisons douces entre la route de Villeneuve et le chemin de Cantolaouzette. On retrouvera ainsi :

- des zones d'habitats intermédiaires,
- des zones de lots libres pour maisons individuelles,
- des liaisons traversantes.

La forme urbaine reprendra ainsi l'orientation et la structure du parcellaire en lanières caractéristique de la zone des lacs, faisant alterner le bâti en bande et les ouvertures visuelles au droit des cheminements transversaux.



Références de bâti en bande dans le centre bourg de Roques

1.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**Organisation globale du site, accès et desserte interne**

Au Nord de la route de Villeneuve, le projet s'insère dans le parcellaire en lanières existant, suivant son orientation. Le quartier sera ainsi desservi par des voies reliant la route de Villeneuve au chemin de Cantolaouzette. De part et d'autre de ces rues créées, la forme urbaine proposée devra s'inspirer de la profondeur des parcelles, c'est pourquoi la typologie de bâti en bande devra être privilégiée. Les parcelles résiduelles seront préférées pour des lots libres.



*Habitat intermédiaire de type
« maisons en bande »*

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Au sud de la route de Villeneuve, le parcellaire est moins étroit. Il présente une façade plus large sur la route départementale, qui permettra de participer à la structuration de l'entrée de ville.

La forme urbaine retenue se décompose en deux espaces :

- sur un premier rideau, l'implantation d'un bâti intermédiaire avec façade orientée sur la rue, en lien avec un espace public (placette qui pourra accueillir du stationnement),
- à l'arrière, des lots libres qui feront la transition avec les espaces dits « naturels ».

Les liaisons douces

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des chaussées auront une largeur minimale de 1,50 m dégagée de tout obstacle. Ces circulations reliant la route de Villeneuve et le chemin de Cantolaouzette permettront aussi de maintenir des vues.

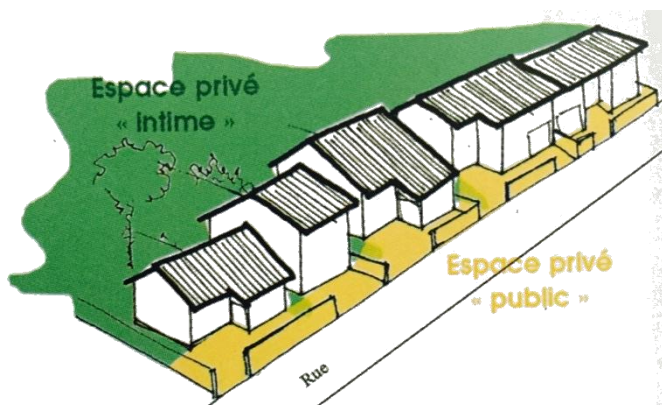
Les espaces collectifs

Deux types d'espaces collectifs seront aménagés :

- au sud de la route de Villeneuve, un espace public de type place/parvis, afin de mettre en valeur des lieux de rencontre à l'échelle du quartier,
- le long de la voie reliant la route de Villeneuve et le chemin de Cantolaouzette, sous la forme d'une surlargeur enherbée (type noue paysagère), qui permettra aussi de récupérer les eaux pluviales.

D'autre part, au sein de chaque opération de bâti en bande, les espaces extérieurs seront aménagés de manière à privilégier la convivialité des espaces habités :

- cour sur la rue, espace privé qui participe à l'animation de l'espace public,
- jardins à l'arrière, à l'abri des regards.



Exemple d'implantation de bâti en bande avec espace extérieur qui participe à la perception de la rue

Le maintien / création de la structure paysagère du site

La conservation du parcellaire en lanières permettra de maintenir la structure des paysages. Cette orientation sera soulignée par des haies champêtres qui seront implantées le long des parcelles au contact du bâti existant. Elles permettront aussi de limiter les vis à vis avec les riverains et de créer des continuités au cœur de la zone urbaine entre les réservoirs de biodiversité.

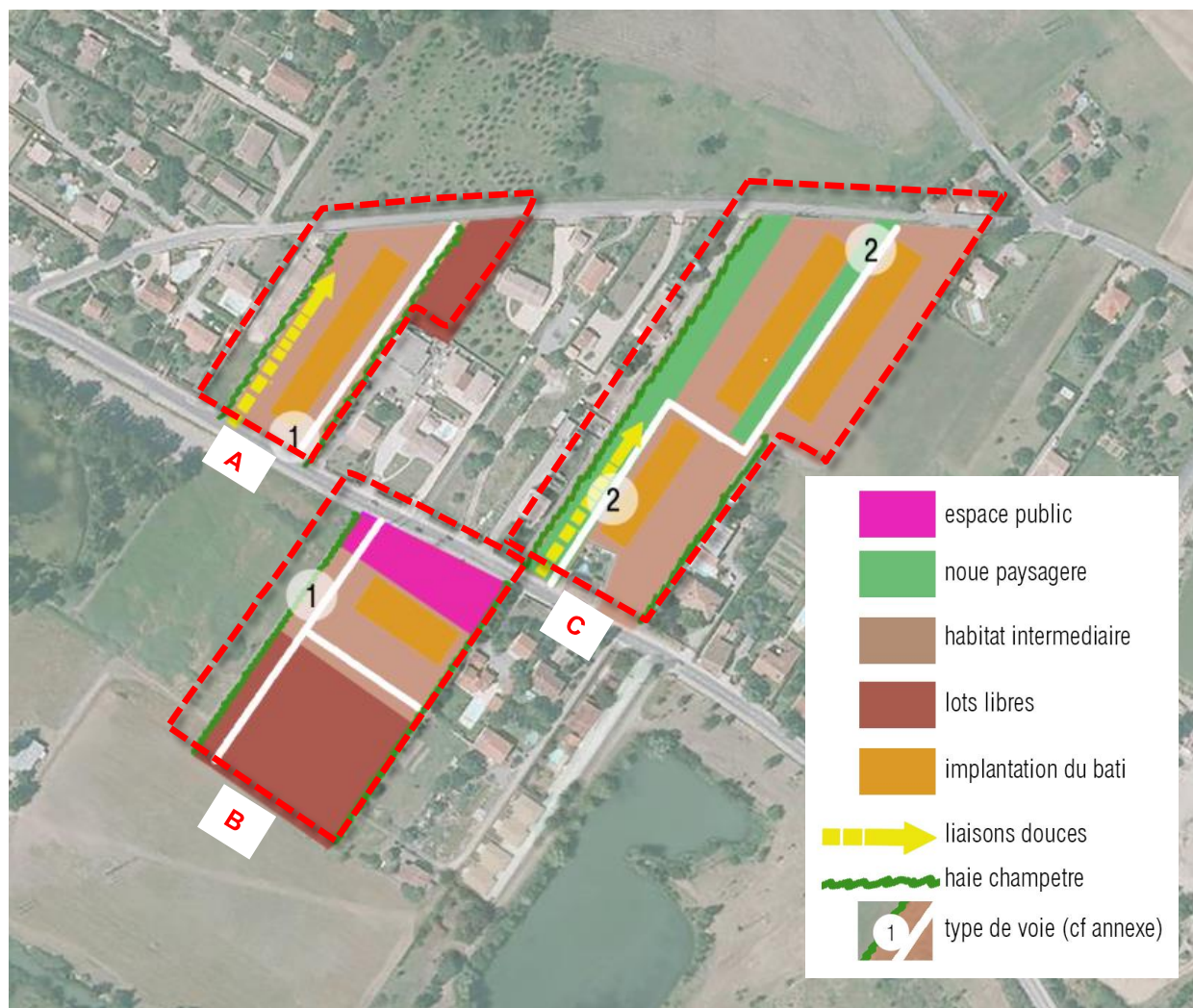


Fig. 5. Schéma d'aménagement du secteur Cantolaouzette

1.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Chaque zone à urbaniser (A, B et C) sera aménagée sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de chaque secteur.

2. SECTEUR LES CARREAUX-LA COME NORD

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site est localisé entre l'autoroute A64 et la RD817, dans le prolongement de la zone commerciale de Fraixinet. Bordé, sur trois côtés, par des infrastructures routières, sa situation est stratégique pour l'accueil d'activités, profitant de l'effet vitrine.

Le paysage est typiquement périurbain, entre espace agricole et zone commerciale, caractérisé par des confrontations « brutales » et des perceptions banalisées.

La RD42 double la RD817 au droit de la parcelle étudiée, ce qui renforce la largeur de ce « couloir automobile ».

Il faut noter la présence d'un quartier pavillonnaire au Nord du site, en bordure de l'A64. Des plantations denses permettront de limiter les vis à vis.



Fig. 6. Localisation de la future zone d'activités

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Perceptions de la zone :

- Juxtaposition de deux routes parallèles séparées par des espaces non qualifiés,
- Grandes étendues horizontales soulignées par des lisières boisées,
- Confrontation « brutales » entre les différents espaces, que l'on retrouve sur l'ensemble de la zone commerciale (bâti, stationnements, route),
- Un environnement agricole perceptible.

*Depuis la RD42**Depuis la Route de Frouzins**Depuis la RD42***Fig. 7. Vues sur la parcelle depuis les axes de circulation**

2.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le développement urbain de cette zone, entre infrastructures routières et zone commerciale, devra permettre l'implantation d'activités tout en préservant le quartier habité le long de l'ancienne route de Frouzins.

D'autre part, les limites de la parcelle devront être plantées de manière à créer des filtres et ainsi adoucir les transitions paysagères. Enfin, la sécurité des accès au site devra être assurée par l'implantation de deux ronds-points, garantissant un accès unique depuis la RD42 et la route de Frouzins.

2.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site, accès et desserte interne

Le site sera uniquement desservi par :

- un rond-point sur la RD42 (à créer),
- un rond-point au sud du site sur la route de Frouzins (à créer).

L'ancienne route de Frouzins sera ainsi préservée du trafic généré par la circulation automobile lié au développement de la zone d'activités. Un cheminement doux sera notamment aménagé en parallèle de cette voie.

Les espaces collectifs

Des espaces libres communs végétalisés devront être intégrés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement à hauteur de 10 % minimum de la superficie du terrain d'assiette du projet. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager. Les choix de plantation devront se faire dans une palette végétale locale.

Les aires de stationnement seront agrémentées de plantations d'arbres d'essences locales, à raison de 1 arbre pour 4 emplacements. Les types d'arbres seront des feuillus d'essences locales qui pourront être implantés soit de façon isolés soit sous forme de bosquets.

Le maintien / création de la structure paysagère du site

Deux espaces devront faire l'objet de plantations linéaires :

- la limite avec l'ancienne route de Frouzins, le long de laquelle sera plantée une lisière boisée d'une largeur d'au moins 15 m, composée d'une haie bocagère d'essences locales ponctuée d'arbres de haut jet,
- le long de l'allée de Fraïxinet (RD42), des plantations d'alignement permettront d'améliorer le paysage de la traversée et de filtrer les vues vers la zone. Des arbres de haut jet au feuillage caduc, seront utilisés de manière à ne pas masquer la vue vers les enseignes.



Fig. 8. Schéma d'aménagement du secteur « Les Carreaux - La Côme Nord »

2.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone.

3. SECTEUR VILOÏ

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE



Fig. 9. Localisation de la zone de développement secteur Viloï

Au sein de l'unité paysagère des lacs, la zone à urbaniser de Viloï se caractérise par des perceptions contrastées, entre lacs et quartiers habités.

Le site est localisé le long de la route de Frouzins, à l'arrière d'un premier front bâti de maisons individuelles. Ce secteur prend place dans un quartier résidentiel organisé autour de la route de Frouzins et de l'ancien chemin de Muret. Un lotissement a été implanté à proximité.

A l'arrière des voies de circulation, un accès a été maintenu via un emplacement réservé depuis la route de Frouzins.

De nombreux arbres sont présents sur le site.

3.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Dans la continuité du tissu existant, le quartier sera composé de lots libres pour la construction de maisons individuelles. Afin d'intégrer ces nouvelles constructions dans le paysage, les arbres seront majoritairement conservés et les structures paysagères renforcées, notamment en limite Est et Ouest.

3.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site, accès et desserte interne

La composition générale du nouveau quartier s'établira autour d'une nouvelle voie structurante Nord/Sud, adossée à une structure plantée existante.

Les espaces collectifs

Les espaces collectifs seront répartis le long des voies, sous la forme de surlargeurs engazonnées, de type noue paysagère qui serviront aussi à la récupération des eaux pluviales.

Des espaces libres communs végétalisés devront être intégrés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et / ou de dégagement, à raison de 10% minimum du terrain d'assiette du projet. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. Les choix de plantation devront se faire dans une palette végétale locale, à l'image des bords du ruisseau.

Le maintien / création de la structure paysagère du site

De nombreux grands arbres sont présents sur le site ; ils devront être majoritairement conservés à l'intérieur des lots. De même, la végétation existante sera conservée dans les espaces publics, le long des voies.

En limite Ouest du site, une haie champêtre sera implantée afin de limiter les vis à vis avec les parcelles bâties.



Fig. 10. Schéma d'aménagement du secteur Viloï

3.4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le secteur est actuellement fermé à l'urbanisation (zone AU0), il fera donc l'objet d'une urbanisation différée après modification ou révision du PLU.

4. SECTEUR LES AFFIOUS

4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Ce quartier localisé en limite avec Villeneuve-Tolosane accueille aujourd'hui à la fois des constructions d'habitations et des hangars à vocation d'activités.

La requalification de ce quartier vise à clarifier la vocation d'habitat de la zone et à favoriser une urbanisation qualitative et un maillage urbain. Ont ainsi été ciblés certains secteurs offrant un potentiel de restructuration permettant de répondre à cet objectif global.



Fig. 11. Localisation des secteurs de restructuration urbaine secteur Les Affious

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION****4.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

La restructuration urbaine de cette zone devra permettre d'améliorer la perception de ce secteur qui fait face à Villeneuve-Tolosane et à son futur éco-quartier tout en conservant la perméabilité du quartier : discontinuité du tissu urbain, alternance de bâti et de jardin, vues traversantes.

Le secteur identifié devra présenter une densité comprise entre 25 et 50 logements/ha, proposer une mixité de formes urbaines et des perméabilités entre la route de Villeneuve et le chemin des Carreaux. Les secteurs de mutation urbaine identifiés visent à faire émerger sur les secteurs des Affious :

- des zones d'habitats intermédiaires,
- des zones de lots libres pour maisons individuelles,
- des liaisons traversantes.

La forme urbaine reprendra ainsi l'orientation et la structure du parcellaire en lanières caractéristique de la zone des lacs, faisant alterner le bâti en bande et les ouvertures visuelles au droit des cheminements transversaux.



Références de bâti en bande dans le centre bourg de Roques

4.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT**Organisation globale du site, accès et desserte interne**

Le quartier pourra ainsi être desservi par une voie principale reliant la route de Villeneuve au chemin des Carreaux.

De part et d'autres de ces rues créées, la forme urbaine proposée devra s'inspirer de la profondeur des parcelles, c'est pourquoi la typologie de bâti en bande devra être privilégiée. Les parcelles résiduelles seront préférées pour des lots libres.



Habitat intermédiaire de type « maison en bande »

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES**PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION****Les liaisons douces**

Un cheminement piéton et cycle sécurisé, dissocié de la voie de desserte routière, reliera le chemin de Carreaux à la route de Villeneuve.

Le maintien / création de la structure paysagère du site

La conservation du parcellaire en lanières permettra de maintenir la structure des paysages. Cette orientation sera soulignée par des haies champêtres qui seront implantées le long des parcelles au contact du bâti existant. Elles permettront aussi de limiter les vis à vis avec les riverains.



Fig. 12. Schéma d'aménagement du secteur Les Affious

5. SECTEUR BORDES-BLANCHE (CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE)

5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe à l'extrémité Sud-Ouest de la commune, entre le centre de Seysses à l'ouest et l'autoroute A64 à l'est, à proximité de la maison d'arrêt et du centre de détention de Muret.

Le projet de centrale photovoltaïque s'inscrit dans l'unité paysagère de la «Basse plaine de La Garonne». Celle-ci constitue un couloir de 2 à 3 kilomètres de largeur, dans lequel se concentre la plupart des voies de communication (RD817, voie ferrée, autoroute A64), favorisant l'implantation des zones d'activités, mais cloisonnant aussi l'espace. Elle est également le siège de nombreuses activités d'extraction de matériaux alluvionnaires.

La zone constitue un paysage hétérogène composé de chantiers en activité, zones de dépôts de matériaux, restes de gravières, friches,... Les enveloppes visuelles sont formées de cordons arborés plus ou moins fournis (haies, ripisylves), et de talus ou remblais enfermant la zone sur elle-même, et offrant des vues morcelées et partielles.

5.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le projet consiste en la création d'une centrale photovoltaïque au sol, composée de panneaux disposés en ligne suivant une implantation adaptée à la topographie et à l'orientation du site.

Le parti pris d'aménagement qui a été retenu repose sur la recherche d'une insertion de la centrale photovoltaïque dans le site dans lequel il s'inscrit L'objectif étant à la fois :

- d'organiser la desserte du site,
- de limiter l'impact de l'aménagement sur le paysage et l'environnement.

5.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site, accès et desserte interne

L'accès principal à la centrale devra être prévu par le chemin de la Saudrune, depuis le bourg de Seysses sans création de voie nouvelle.

Le maintien / création de la structure paysagère du site

Afin d'intégrer au mieux la centrale photovoltaïque dans son site, le projet devra intégrer les préconisations suivantes :

- maintien d'un recul d'implantation de 50 m minimum par rapport à l'axe de l'A64,
- réalisation de clôtures constituées d'un grillage sans soubassement permettant de maintenir une perméabilité visuelle,
- limitation de la hauteur des constructions (3 m) et des clôtures (2 m).

DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROQUES

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La gestion environnementale du site

Afin de limiter une fragmentation du milieu et maintenir la fonctionnalité écologique du site et de ses abords, le projet prévoira:

- des clôtures perméables avec des ouvertures pour la petite faune (environ 30 cm x 20 cm tous les 50 m), pour maintenir la continuité écologique des espaces ouverts pour les petites faunes,
- une zone tampon de 8m minimum par rapport au plan d'eau et au canal d'irrigation,
- une implantation des constructions à 10m minimum de l'axe du chemin de la Saudrune pour maintenir une continuité écologique pour tous types de faune et d'environ 5m de l'emplacement réservé destiné à la création d'une piste cyclable.



Fig. 13. Schéma de principe du secteur Borde Blanche

SECTION 1

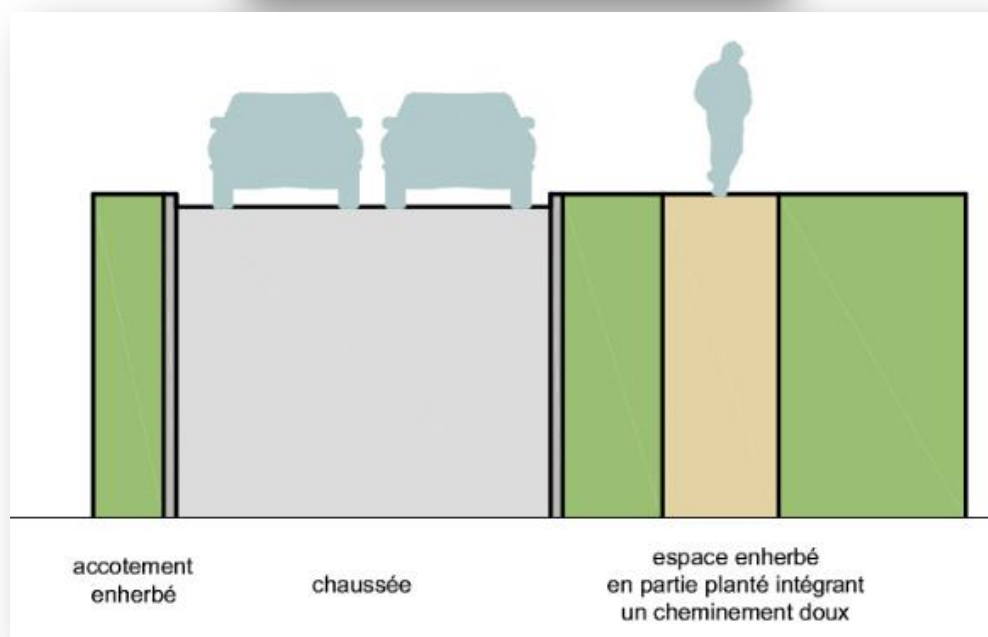
ANNEXES

Typologies de voirie proposée à titre indicatif

VOIE DE TYPE 1



VOIE DE TYPE 2



Exemple composition des haies champêtres

Une haie champêtre est constituée de plusieurs essences végétales. Elles seront majoritairement choisies dans la liste ci-dessous.

Liste des essences de haies champêtres de la vallée de la Garonne :

- Aubépine
- Camérisier à balais
- Cornouiller
- Erable champêtre
- Fusain d'Europe
- Genévrier commun
- Noisetier
- Orme champêtre
- Poirier
- Pommier
- Prunellier
- Prunier
- Saule blanc
- Salue marsault
- Sureau noir
- Troène des bois
- Viorne lantane