



Des solutions transparentes

## COMMUNES D'ONDES

### PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté le :	Approuvé le :
G2C Environnement Juin 2010	2.1

Réalisé par  
**G2C environnement**  
316 rue Henri Becquerel  
11400 CASTELNAUDARY

<b>AVANT PROPOS</b> .....	<b>3</b>
<b>1 – LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.</b> .....	<b>5</b>
<i>I – LES ENJEUX</i> .....	5
<i>II – LES OBJECTIFS</i> .....	6
<b>2 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT</b> .....	<b>7</b>
<b>THEME I – UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET UN ACCOMPAGNEMENT DES NOUVEAUX ARRIVANTS</b> .....	<b>8</b>
<b>THEME II– RECREER UNE CENTRALITE ET UTILISER DES ESPACES INTERSTITIELS A PROXIMITE DU BOURG POUR LA CONSOLIDATION DE LA FORME URBAINE</b> .....	<b>10</b>
<b>THEME III – UN RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE</b> .....	<b>11</b>
<b>THEME IV –VALORISATION DES ENTREES DE VILLE</b> .....	<b>12</b>
<b>THEME V–UNE AMELIORATION DES CIRCULATIONS PAR UNE MAITRISE DES DEPLACEMENTS</b> .....	<b>13</b>
<b>THEME VI –LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS</b> .....	<b>14</b>
<b>THEME VII –LA PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE</b> .....	<b>15</b>
<b>CARTE SYNOPTIQUE</b> .....	<b>16</b>

**AVANT PROPOS****LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce maîtresse du dossier de P.L.U définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Son rôle et son contenu sont principalement définis par les articles L 123-1 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

Article L 123-1 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

*« Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement [...] Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagements à mettre en oeuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune »*

Article R 123-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art.1<sup>er</sup>) :

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*

*Dans ce cadre, il peut préciser :*

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;*
- 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
- 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
- 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1- 4*
- 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.*

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le PADD doit être compatible avec le nouvel article L.121.1 du Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux suivants :

- l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

De plus, le PADD repose sur un concept fédérateur : le développement durable.

Le développement durable a pour objectif de *«répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs»* (rapport Brundland).

Ce concept introduit un enjeu temporel. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de la révision du PLU ne doivent pas entraver l'essor communal ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant bien aux attentes de la population.

La réflexion d'aménagement doit donc prendre en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques,
- Les enjeux sociaux,
- Les enjeux environnementaux.

## 1 – LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.

**La commune d'Ondes fait partie d'un territoire à forte identité agricole soumis au risque inondation sur l'ensemble de son territoire. Sa situation géographique et administrative, au sein de l'aire toulousaine, dénote d'une forte dépendance aux territoires avoisinants, et particulièrement à Grenade.**

### *I – LES ENJEUX*

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de répondre aux problématiques interdépendantes liées à la forte pression foncière et à la protection des paysages. Le territoire, de part sa topographie plane, offre de larges vues. La commune souhaite maîtriser le développement de l'urbanisation, de façon à préserver la qualité de vie, tout en offrant des modes d'occupation des sols diversifiés, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, agricoles et les services.

Aujourd'hui, le contexte environnemental est toujours un élément majeur qui oriente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Une attention particulière sera portée au cadre de vie préservé et aux paysages naturels tout en tenant compte du risque majeur d'inondation. Les enjeux seront donc déterminés en fonction des qualités environnementales des sites, des volontés politiques mais aussi du caractère géographique de la commune.

La commune devra alors orienter son développement vers les espaces centraux, ou récemment construits. Le PLU prévoit un développement modéré du territoire communal, de l'ordre de 1160 habitants maximum en 2025 (soit une augmentation d'environ 460 hab) en continuité directe des espaces déjà construits. Il doit être l'occasion de mieux définir le projet de développement de la commune. Ce développement passe par une densification des espaces interstitiels encore vacants dans la continuité du bâti existant. Il apparaît essentiel d'éviter au maximum des aménagements remettant en cause l'équilibre et l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la consolidation du tissu existant mais aussi l'intégration des entités nouvelles. Il s'agit de même d'anticiper sur les besoins et les fonctionnalités futures ; dans ce sens l'insertion de cheminements doux est une réponse à un développement agencé et durable. La protection du patrimoine devra intégrer les notions de développement économique et social ; Ondes doit dynamiser certains secteurs d'activité et doit pouvoir accueillir la population désireuse de s'installer, pour travailler ou se loger.

Dans tous les cas, conformément au PPRI, le développement communal ne devra pas entraver ou réduire le champ d'expansion des crues et de préserver donc les zones naturelles situées en zone rouge de toute urbanisation.

Les choix d'aménagement pris dans le cadre du P.L.U auront en effet des impacts à plus ou moins long terme. Ces impacts ne doivent pas entraver le développement mais au contraire le préparer. Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle du territoire d'Ondes doivent permettre un développement équilibré du territoire, tout en garantissant à long terme le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

**II – LES OBJECTIFS**

Le diagnostic a permis de cerner l'ensemble des enjeux concernant le territoire communal. Ont ainsi été mis en évidence :

- d'une part les atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :
  - ✓ Une dynamique démographique positive
  - ✓ Une population relativement jeune
  - ✓ L'arrivée de familles de plus en plus nombreuses
  - ✓ Une situation géographique attractive à proximité de Toulouse, des axes routiers et autoroutiers majeurs ainsi que d'une gare SNCF (à 2,5kms)
  - ✓ Un territoire communal très bien desservi
  - ✓ De nombreuses entreprises présentes sur le territoire
  - ✓ Une offre de logements sociaux non négligeable
  - ✓ Une activité agricole qui reste très présente dans l'environnement paysager et l'activité de la commune
  - ✓ Une identité rurale qui assure la qualité du cadre de vie
  - ✓ La présence de la Garonne apportant une richesse environnementale et paysagère
  - ✓ Des espaces naturels de qualité et protégés (Natura 2000 et ZNIEFF)
  - ✓ Des édifices d'architectures remarquables dont l'église Saint-Jean Baptiste inscrite au titre des Monuments Historiques.
  - ✓ Une présence importante de haies et massifs arborés autour du village
  
- d'autre part les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :
  - ✓ Une contrainte majeure de développement : le risque d'inondation qui s'applique sur la totalité du territoire
  - ✓ Une offre de petits logements qui restent encore insuffisants
  - ✓ Une offre très insuffisante de commerces et de services de proximité
  - ✓ Une dépendance économique vis-à-vis des bassins d'emplois environnants
  - ✓ Une population agricole qui s'essouffle dans la structure économique et démographique de la commune
  - ✓ Une qualité de vie du village entachée par la traversée de la RD29
  - ✓ Un manque d'infrastructures touristiques (hébergements ou restaurations)
  - ✓ Une protection incendie insuffisante
  - ✓ Un fort impact des silos et des gravières sur le paysage
  - ✓ Des espaces publics insuffisamment protégés et en perte de fonction dont particulièrement ancien camping
  - ✓ Une urbanisation linéaire qui manque d'intégration
  - ✓ Des entrées de ville peu révélatrices de l'identité de la commune

Le projet urbain de la commune d'Ondes résulte de la volonté de s'appuyer sur ses atouts et de réduire les dysfonctionnements, afin d'organiser et de contrôler son développement.

## 2 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

---

La réalisation du PADD doit permettre à la commune d'Ondes de mieux affirmer son projet urbain. C'est l'occasion de traduire les ambitions des élus, les attentes de la population et d'intégrer les grands enjeux de développement durable sur le territoire communal.

Le P.L.U doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel et les paysages.

En fonction des caractéristiques de la commune, les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la municipalité se décomposent **en 7 grands thèmes** :

I- Promouvoir un développement maîtrisé de la commune et accompagner les nouveaux arrivants

II- Recréer une centralité et utiliser des espaces interstitiels à proximité du bourg pour la consolidation de la forme urbaine

III- Renforcer l'attractivité économique et commerciale de la commune

IV- Valoriser les entrées de ville

V- Améliorer les conditions de circulation par une maîtrise des déplacements

VI- Préserver et valoriser les espaces naturels

VII- Préserver et valoriser les espaces agricoles

## THEME I – UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET UN ACCOMPAGNEMENT DES NOUVEAUX ARRIVANTS

### CONTEXTE

Depuis 1968, la commune a connu une évolution démographique régulière, liée majoritairement à l'apport de nouvelles populations puis à un solde naturel positif. En 2007, elle compte 700 habitants. La proximité de l'aire urbaine de Toulouse constitue un des principaux moteurs de ce développement. Cette évolution a entraîné un rajeunissement de la population et une augmentation de la taille des ménages traduisant ainsi une réelle dynamique communale.

Le parc de logements est quant à lui caractérisé par un habitat diversifié, des logements de grande taille, une absence de résidence secondaire et très peu de logements vacants. Cela traduit notamment un marché relativement tendu.

### OBJECTIF

- ✓ Assurer une croissance démographique maîtrisée
- ✓ Développer une offre de logements diversifiés et répondre aux différents besoins de la population (petits logements par exemple)
- ✓ Développer une mixité urbaine et sociale
- ✓ Produire un volume régulier d'offre nouvelle diversifiée de logements
- ✓ Développer l'offre en services et équipements pour accompagner l'arrivée de population

## ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Atteindre une population d'ici 2025 de l'ordre de 1160 habitants et ainsi créer entre 192 et 202 logements
- ✓ Respecter la forme urbaine R+1 de types petits collectifs ou maisons individuelles
- ✓ Permettre la création de nouveaux espaces à urbaniser pour accueillir la population souhaitant s'installer, et ce en continuité des espaces urbains existants

Il s'agit de dégager des potentialités urbanisables au regard du PPRI qui pourrait, à terme, être le support d'îlots d'habitations. (consolidation de l'armature urbaine également)

- ✓ Le développement préférentiel de la commune s'organisera en continuité directe du bourg, dans les espaces interstitiels présentant un risque faible d'inondation
- ✓ Développer une offre de logements locatifs à caractère social, en particulier avec des logements d'1 ou 2 pièces, trop rares sur la commune.

Pour ce faire, en zone urbaine ou à urbaniser, la commune délimitera des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage du programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs à caractère social (article L123-2 du code de l'urbanisme)

- ✓ Anticiper sur les besoins scolaires induits par l'arrivée d'une population nouvelle
- ✓ Favoriser dans le cadre des opérations d'ensemble un bon équilibre accession à la propriété/logements locatifs en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de des nouveaux secteurs à des opérations d'ensemble
- ✓ Mettre en place les outils de financement adaptés (PAE, PVR...)
- ✓ Mettre en place le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU afin d'avoir une meilleure maîtrise foncière. Ce droit permet à la commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu.

## THEME II- RECREER UNE CENTRALITE ET UTILISER DES ESPACES INTERSTITIELS A PROXIMITE DU BOURG POUR LA CONSOLIDATION DE LA FORME URBAINE

### CONTEXTE

Le centre-bourg constitue le cœur du village. La présence de micro-relief, de haies arborées et de massifs arborés autour du bourg favorisent l'intégration de différents types de bâti et d'équipements produisant une impression rurale et bucolique principalement au sud du territoire. La commune dispose d'une présence importante d'espaces publics et d'espaces verts de détente à proximité immédiate du bourg. Plusieurs architectures remarquables occupent le bourg et y apportent une richesse patrimoniale.

Le village a vu se développer une urbanisation linéaire le long des axes routiers qui induit une forme urbaine assez rudimentaire.

Les espaces publics constituent la structure osseuse du village. En points de concentration et de convergence, ils sont surexposés.

Le centre-bourg est traversé par la RD 29, voie classée à grande circulation. Cette traversée, marquée par le passage d'un nombre indéfinissable de véhicules et de poids lourds nuit fortement à la vie du cœur de village.

### OBJECTIF

- ✓ Gérer de façon économe l'espace
- ✓ Conforter la centralité du bourg
- ✓ Constituer un front bâti cohérent et homogène
- ✓ Préserver les architecture remarquables
- ✓ Préserver les espaces naturels en contact avec le bourg
- ✓ Harmoniser et encourager le traitement paysager des nouvelles habitations
- ✓ Requalifier les espaces publics en terme de fonction et de traitement urbanistique et paysager.
- ✓ Traiter la traversée de la RD 29
- ✓ Limiter l'étalement urbain du village
- ✓ Privilégier des formes urbaines et architecturales respectueuses de l'existant

### ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Faire du projet de voie de contournement un projet prioritaire et instaurer un emplacement réservé
- ✓ Préservation des formes urbaines et consolidation du modèle constitutif
- ✓ Réglementer les clôtures dans le cadre du PLU
- ✓ Renforcer la centralité du bourg
- ✓ Adoption de dispositions réglementaires pour conserver l'implantation des constructions dans le cœur du bourg
- ✓ Reconnaissance des quartiers anciens, préservation et réhabilitation des espaces délaissés
- ✓ Aménagements urbains et paysagers des espaces stratégiques ; intersections principales, micro-espaces oubliés...

## THEME III – UN RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

### CONTEXTE

La commune accueille un nombre relativement important d'entreprises sur son territoire mais reste dépendante des bassins d'emplois environnants avec un taux d'emploi très faible (0,17). Les commerces de proximité sont toutefois quasi absents et l'activité agricole perd de son poids dans la structure économique. Sa situation géographique, à savoir son intégration dans l'aire urbaine de Toulouse, sa proximité aux infrastructures autoroutières et sa position entre des bassins d'emplois importants, constituent néanmoins des atouts pour le développement de la commune.

La commune bénéficie également de nombreux atouts qui la rendent attractive d'un point de vue touristique. Toutefois, elle dispose de peu d'infrastructures touristiques avec seulement un logement touristique et aucun restaurant.

### OBJECTIF

- ✓ Dynamiser l'économie de la commune
- ✓ Diversifier l'offre d'emplois et de services et éviter la monofonctionnalité
- ✓ Accroître l'attractivité commerciale
- ✓ Pérenniser l'activité agricole sur le territoire
- ✓ Renforcer et développer l'activité du centre-bourg et créer une véritable centralité, moteur de l'activité
- ✓ Renforcer l'activité touristique
- ✓ Poursuivre une politique d'accueil d'entreprises sur le territoire

### ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Prévoir une zone d'accueil des activités artisanales et industrielles (Fournery) en continuité directe des existantes
- ✓ Redynamiser le tissu commercial par une réglementation favorisant l'installation de commerces dans le centre bourg
- ✓ Promouvoir un développement touristique de l'activité agricole (développement de gîtes, chambres d'hôtes et tourisme à la ferme.)

## THEME IV –VALORISATION DES ENTREES DE VILLE

### CONTEXTE

Le traitement des entrées de ville doit faire l'objet d'une grande vigilance. Elles constituent le 1er regard, souvent définitif, du visiteur sur la commune.

Les entrées de ville depuis le Sud du territoire présentent une mise en scène très agréable avec le passage de la Garonne. Cependant, au Nord du territoire, les vues sont beaucoup plus hétéroclites : cultures agricoles et omniprésence des lignes électriques et des carrières.

L'allongement des constructions le long des voies départementales ou rurales a induit d'abord une forme urbaine assez rudimentaire, une extension de l'agglomération sans toutefois disposer des critères d'une entrée urbaine. On a ainsi, des entrées diverses mises en scène par des zones artisanales et industrielles pour deux d'entre elles.

### OBJECTIF

- ✓ Assurer une urbanisation de qualité le long des entrées de ville.
- ✓ Sécuriser les entrées de ville
- ✓ Réfléchir à l'image que souhaite véhiculer la commune ainsi qu'aux implications esthétiques

### ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Limiter l'impact paysager du poste électrique
- ✓ Marquage de portes d'accès symbolisant l'entrée des bourgs et induisant le ralentissement
- ✓ Renforcement des alignements éparses sur les axes entrants et pénétrants dans les bourgs
- ✓ Préserver les cônes de vues vers la Garonne

## THEME V–UNE AMELIORATION DES CIRCULATIONS PAR UNE MAITRISE DES DEPLACEMENTS

### CONTEXTE

La commune bénéficie d'une proximité immédiate avec des axes majeurs de communication tels que la N20, l'échangeur autoroutier de l'A62, l'Eurocentre et la gare SNCF de Castelnaud d'Estrefonds. La commune bénéficie également d'une très bonne accessibilité, elle est traversée en son centre par la RD29 qui lui permettent de rejoindre facilement les axes majeurs de communication.

Ces axes constituent également des sources de nuisances. La RD 29 est classée voie à grande circulation. Par ailleurs, la traversée du centre bourg par un nombre indéfinissable de véhicules et de poids lourds nuit fortement à la vie du cœur de village, elle entraîne des nuisances considérables, dont un niveau sonore élevé pour une circulation continue, elle représente un danger permanent pour les piétons (barrières de sécurité au sol...) et accélère la dégradation du patrimoine communal. Une voie de contournement, actuellement en cours d'étude, permettrait de rendre le cœur d'Ondes plus chaleureux et plus vivable.

### OBJECTIF

- ✓ Raccorder les futures zones urbaines au réseau routier actuel et aux services
- ✓ Maîtriser l'urbanisation notamment pour minimiser les déplacements
- ✓ Encourager les modes de déplacements doux
- ✓ Favoriser l'appropriation des places publiques par le piéton au détriment des véhicules
- ✓ Sécuriser les carrefours dangereux et la traversée d'Ondes en déviant la circulation du centre bourg vers la périphérie
- ✓ Améliorer et compléter le réseau de voies de circulation existant
- ✓ Développer les itinéraires de circulations douces dans la commune
- ✓ Formaliser le stationnement automobile et cycliste par des aménagements spécifiques

### ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Faire du projet de voie de contournement un projet prioritaire et instaurer un emplacement réservé
- ✓ Requalifier la traversée de bourg d'Ondes
- ✓ Sécuriser les nœuds de circulation non hiérarchisée en centre bourg
- ✓ Prévoir une continuité du projet de piste cyclable sur la commune de Grenade
- ✓ Création de nouvelles voies desservant les futures zones à urbaniser et interdire les voies en impasse
- ✓ Réaménager la rue de la Poste de manière à gérer le stationnement
- ✓ Encourager les stationnements intégrés aux bâtiments
- ✓ Remise en état du réseau viaire dans les zones urbaines excentrées
- ✓ Création de promenades thématiques communales le long de la Garonne
- ✓ Partage de l'espace circulaire en aménageant et en assurant la continuité et la commodités des cheminements piétons
- ✓ Création de stationnements vélos aux abords des principaux équipements et institution de l'obligation de leur installation lors de la réalisation d'équipements d'intérêt généraux

## THEME VI –LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

### CONTEXTE

Les espaces naturels à Ondes se composent des zones humides avec notamment la présence de la Garonne, et d'espaces boisés essentiellement concentrés aux abords de la Garonne. La commune accueille une zone Natura 2000 et deux zones ZNIEFF qui confirment la richesse environnementale de son territoire.

Ondes possède de nombreuses gravières, en exploitation ou en réhabilitation, qui constituent un centre d'intérêt paysager mais aussi environnemental. Il s'agit de secteurs d'enjeux pour le développement, mais aussi pour la valorisation du cadre de vie.

Toutefois, plusieurs zones sont plus particulièrement sensibles au regard de l'urbanisation. La topographie communale très plane et les espaces ouverts agricoles sont deux facteurs de surexposition des éléments visuels négatifs telles que les lignes électriques, les gravières ou les silos.

### OBJECTIF

- ✓ Préserver les espaces naturels de toute urbanisation
- ✓ Préserver et protéger les espaces boisés.
- ✓ Limiter l'impact des futures habitations dans le paysage plat du territoire communal

### ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Préserver les éléments identitaires du territoire
- ✓ Protection du paysage forestier et des ripisylves
- ✓ Entretien des berges et des talus plantés
- ✓ Création d'un sentier thématique de randonnée présentant la végétation spécifique des berges de la Garonne et du milieu forestier

## THEME VII –LA PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

### CONTEXTE

L'activité agricole représente un poids significatif pour l'économie de la commune. La culture céréalière est la plus caractéristique de l'activité d'Ondes. Du fait de sa topographie très plane, les vues sur les cultures ouvertes portent loin et ont un impact fort sur le paysage communal.

Les corps de fermes entretenues ou rénovés participent à la mise en valeur du caractère identitaire d'Ondes.

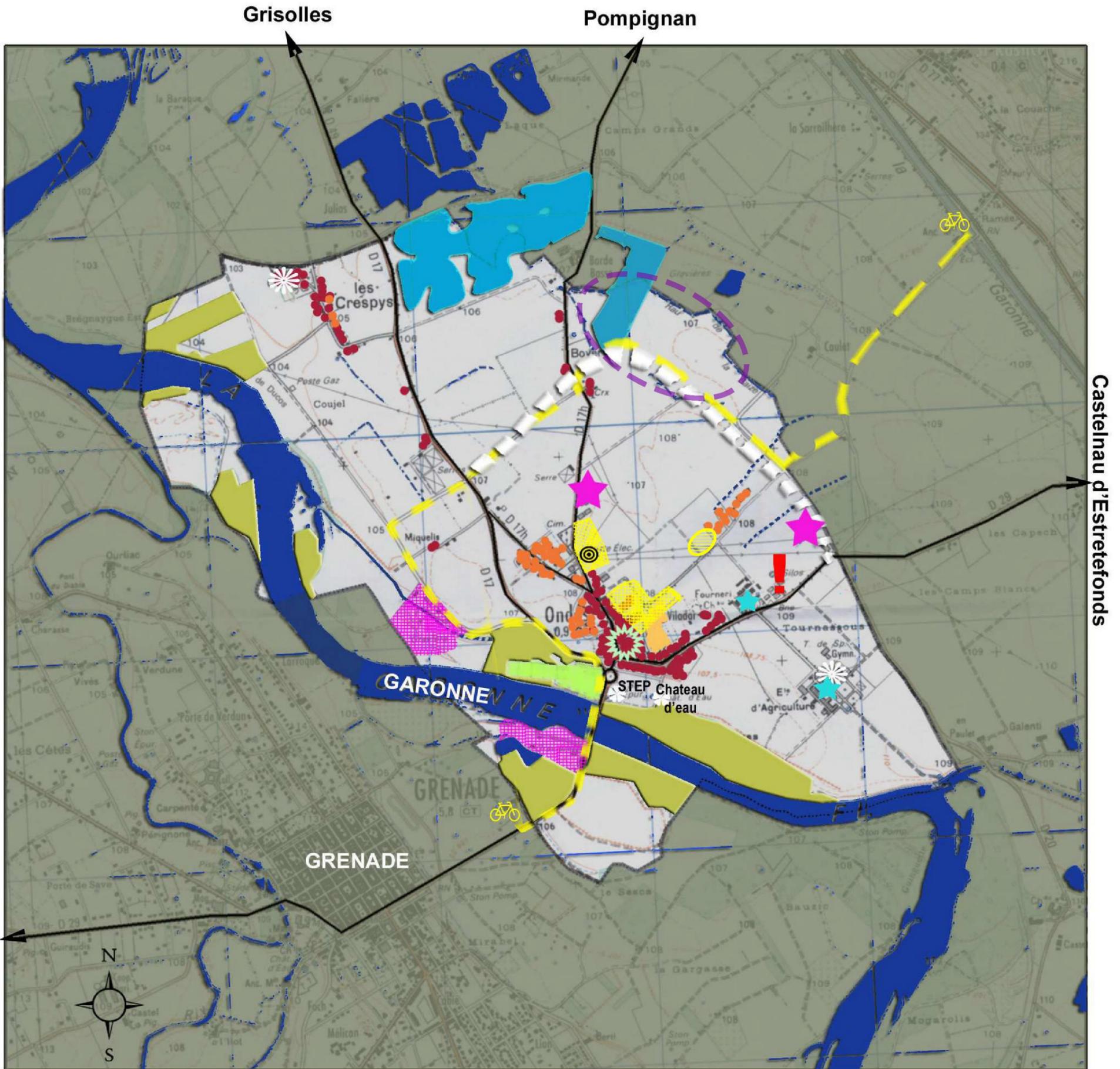
### OBJECTIF

- ✓ Préserver l'agriculture, les fermes, les chemins d'exploitation et le paysage induit notamment au regard du développement urbain
- ✓ Permettre la polyvalence des exploitations, notamment vers le développement touristique

### ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Permettre la reconversion des corps de ferme
- ✓ Sensibiliser les agriculteurs sur le site d'implantation des bâtiments agricoles, les volumes et des couleurs par le biais d'une charte architecturale
- ✓ Prendre en compte la valeur agronomique des terres agricoles à proximité des espaces urbanisés ou dans les interstices du tissu bâti
- ✓ Définir un secteur préférentiel d'implantation des constructions agricoles

# CARTE SYNOPTIQUE



- |   |   |  |  |                  |
|---|---|--|--|------------------|
| ● Habitat ancien                                | ● Extensions successives  | ● Opération d'ensemble                             | ■ Carrière en exploitation   | 0m 100m 500m 1km |
| ■ Zone de développement urbain                  | ☀ Créer une réelle centralité autour des équipements et des commerces | ■ Equipements sportifs                             | ○ Zone de développement des énergies renouvelables                     |                  |
| ! Limiter les nuisances de l'ICPE - COPEVAL     | 🚲 Créer une piste cyclable reliant le canal du midi à la Garonne      | ☼ Préserver les éléments identitaires remarquables | 🎯 Atténuer l'impact paysager du poste électrique en cours de réfection |                  |
| ★ Zone de développement économique préférentiel | ■ Boisements à conserver  | 🏗 Projet de contournement                          | ■ Ancienne carrière en réhabilitation                                  |                  |