



Des solutions transparentes



COMMUNE D'ONDES
DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le :	Approuvé le :
G2C Environnement JUIN 2010	1

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France

Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr - www.g2c.fr - www.cartajour.com

AIX EN PROVENCE □ ARGENTAN □ ARRAS □ BRIVE □ CHARLEVILLE □ MACON □ MONT DE MARSAN □ NANCY □ PARIS □ ROUEN □ TOULOUSE



SOMMAIRE

0. AVANT PROPOS	4
I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	6
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	7
2. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES	20
3. DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS	28
4. DONNÉES ECONOMIQUES	41
5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	56
6. LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT	60
7. LOISIRS ET TOURISME	67
8. LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS	72
9. SYNTHESE ET ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	77
II - DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	79
1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	80
2. COMPOSANTES ET LIMITES TERRITORIALES	91
3. LES ESPACES A VOCATION NATURELLE ET AGRICOLE	106
4. LES ESPACES CONSTRUITS	118
5. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	135
III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PADD	138
IV. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	141
V. TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	143
1. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LA COMMUNE ET ACCOMPAGNER LES NOUVEAUX ARRIVANTS	144
2. RECREER UNE CENTRALITE / UTILISER DES ESPACES INTERSTITIELS DU BOURG POUR CONSOLIDER LA FORME URBAINE	145
3. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA COMMUNE	146
4. VALORISER LES ENTREES DE VILLE ET AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION PAR UNE MAITRISE DES DEPLACEMENTS	147
5. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS	148
6. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES	149



VI. PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	150
1. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DANS LE PLU	151
2. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET REGLEMENT DU PLU	153
3. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE SCOT NORD TOULOUSAIN	194
4. JUSTIFICATIONS DES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES	198
VII. ANALYSE DE L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	201
1. CONTEXTE	202
2. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES DISPOSITIONS DU PLU, MESURES COMPENSATOIRES ET DE VALORISATION PRISES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME	203



0. AVANT PROPOS



DU P.O.S. AU P.L.U. RAPPEL DE LA PROCEDURE A ONDES

Le POS date du 6 juillet 2000.

Les objectifs retenus dans l'élaboration du POS étaient les suivants :

- ✓ Conforter et recentrer l'urbanisation autour du village
- ✓ Limiter le développement d'habitat diffus
- ✓ Permettre l'extension des gravières tout en pensant à la reconversion de ces espaces
- ✓ Valoriser la zone d'activité existante
- ✓ Renforcer la prise en compte du patrimoine paysager et urbain
- ✓ Prendre en compte les risques d'inondation, d'effondrement et de glissement de terrains

Par délibération du 29 mai 2006, le conseil municipal de la commune d'ONDES a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

A travers ce présent PLU, la commune souhaite :

- ✓ **Permettre l'accueil d'une nouvelle population pour atteindre 1000 habitants d'ici 10 ans**
- ✓ **Ouvrir de nouveaux territoires à l'urbanisation**
- ✓ **Prévoir un rythme de construction de l'ordre de 11 à 12 logements par an.**
- ✓ **Intégrer les dispositions du Plan de Prévention des Risques du 29 juillet 2005**
- ✓ **Mettre en cohérence les documents de planification : schéma directeur d'assainissement et P.L.U.**
- ✓ **Revoir la réglementation de certaines zones qui manque de cohérence**
- ✓ **Intégrer les projets communaux et intercommunaux en terme d'équipements publics et de réserves foncières**
- ✓ **Intégrer les richesses naturelles dans le projet communal (ZNIEFF et site Natura 2000)**
- ✓ **Maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines du village**



I. DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE



1. PRESENTATION DE LA COMMUNE



1.1 Situation géographique

1.1.1. Site

Installé entre la Garonne et le Canal Latéral, Ondes a depuis toujours vécu au gré des sautes d'humeur du fleuve, ce qui lui valu les inondations de 1875. Une grande partie de la commune est soumise à un risque de crues fréquentes. Ondes se localise sur un site de plaine, d'accessibilité aisée.

Le village a malgré tout, toujours tiré parti de la présence de la Garonne. C'était autrefois un village de sabotiers et de pêcheurs ; on y exploite aujourd'hui encore les gravières d'où viennent les galets roulés utilisés dans les constructions traditionnelles de la région.

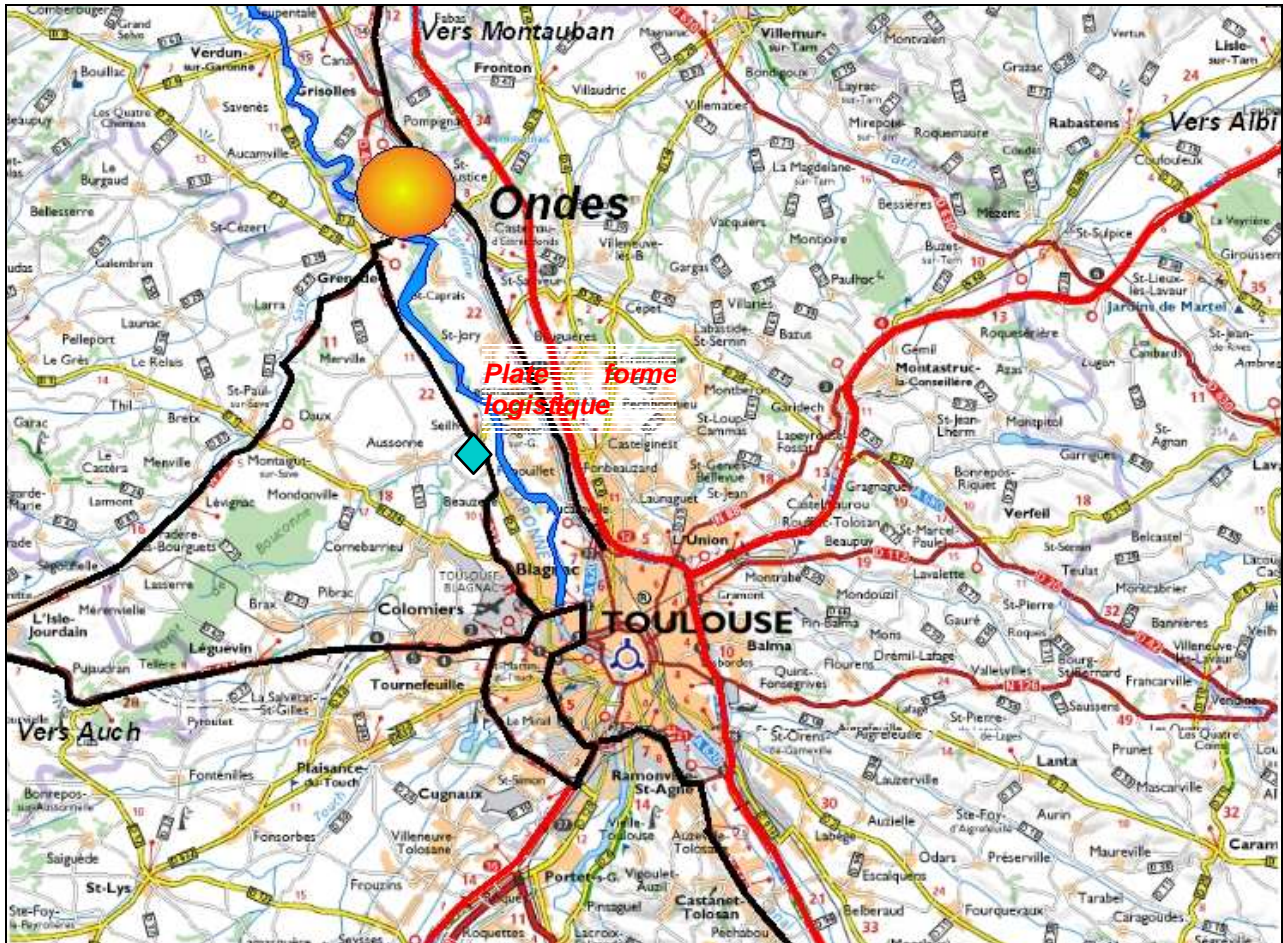
Les communes proches d'Ondes sont :

- Pompignan au nord
- Saint Rustice au nord est
- Grisolles au nord ouest
- Grenade au sud ouest (chef lieu de canton)
- Merville au sud est
- Castlenau d'Estrétefonds à l'est
- Saint Cézert à l'ouest.

1.1.2. Situation géographique

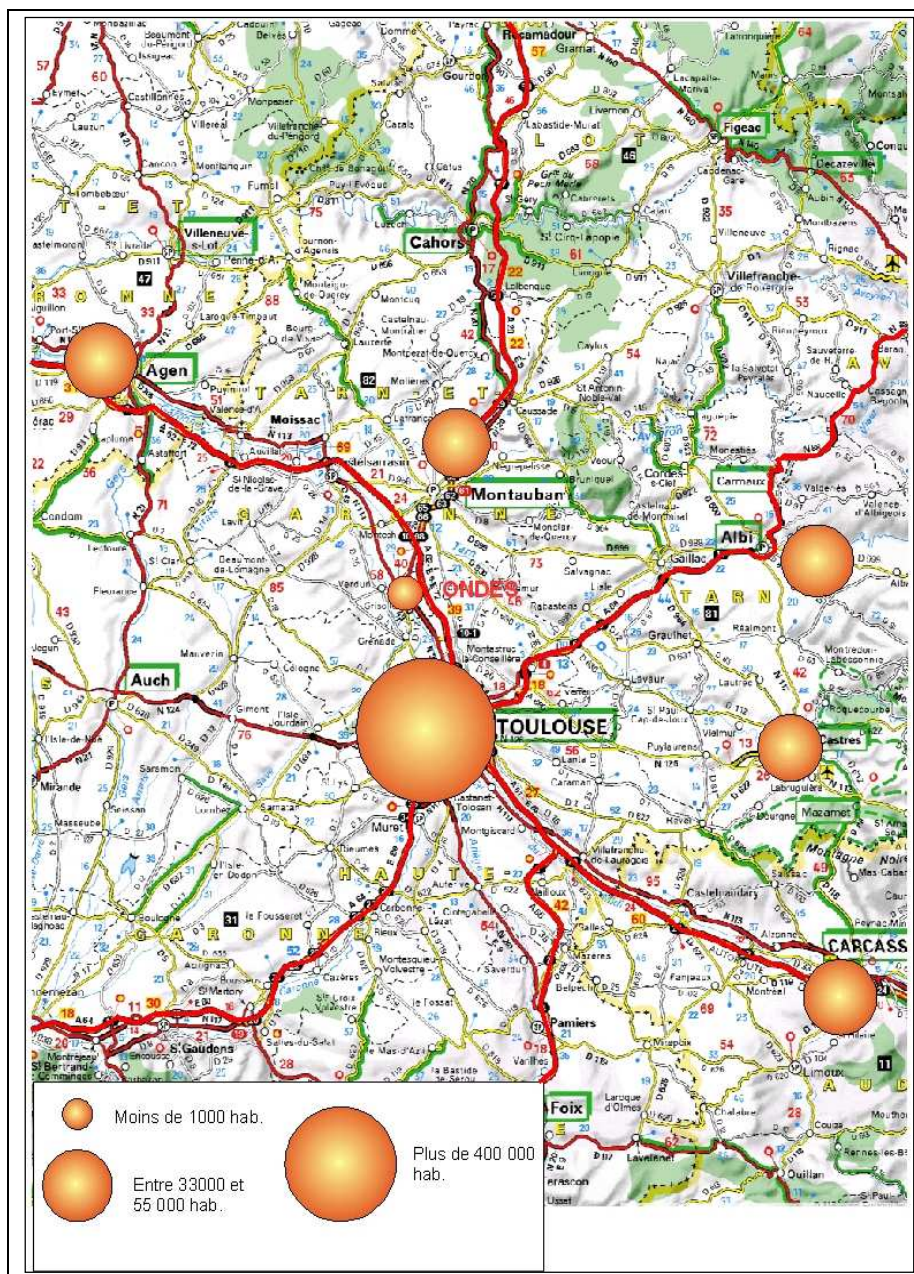
Ondes fait partie de l'arrondissement de Toulouse et du canton de Grenade sur Garonne. Elle se situe en limite nord du département, entre les communes de Grenade, Grisolles et Castlenau d'Estrétefonds. La situation géographique de la commune est particulièrement favorable au regard de ses qualités environnementales et des ses facilités d'accès, tant vers les principales villes voisines que vers Toulouse.

La commune se situe à 29 km, au nord ouest de Toulouse. Proche de l'Eurocentre de Castlenau d'Estrétefonds (plate forme multimodale importante), sa situation géographique lui permet d'envisager l'avenir avec sérénité.



La carte met en valeur le maillage important du territoire par les infrastructures autoroutières et infrastructures secondaires.

La commune fait partie de l'aire urbaine de Toulouse et est donc directement sous son influence. L'agglomération de Toulouse se développe selon un modèle concentrique. Il n'y a pas à proximité immédiate de véritables centres urbains secondaires.



Situation géographique et pôles urbains

Se situant à 29 km de Toulouse, la commune d'Ondes bénéficie de nombreux avantages en terme d'infrastructures routières.

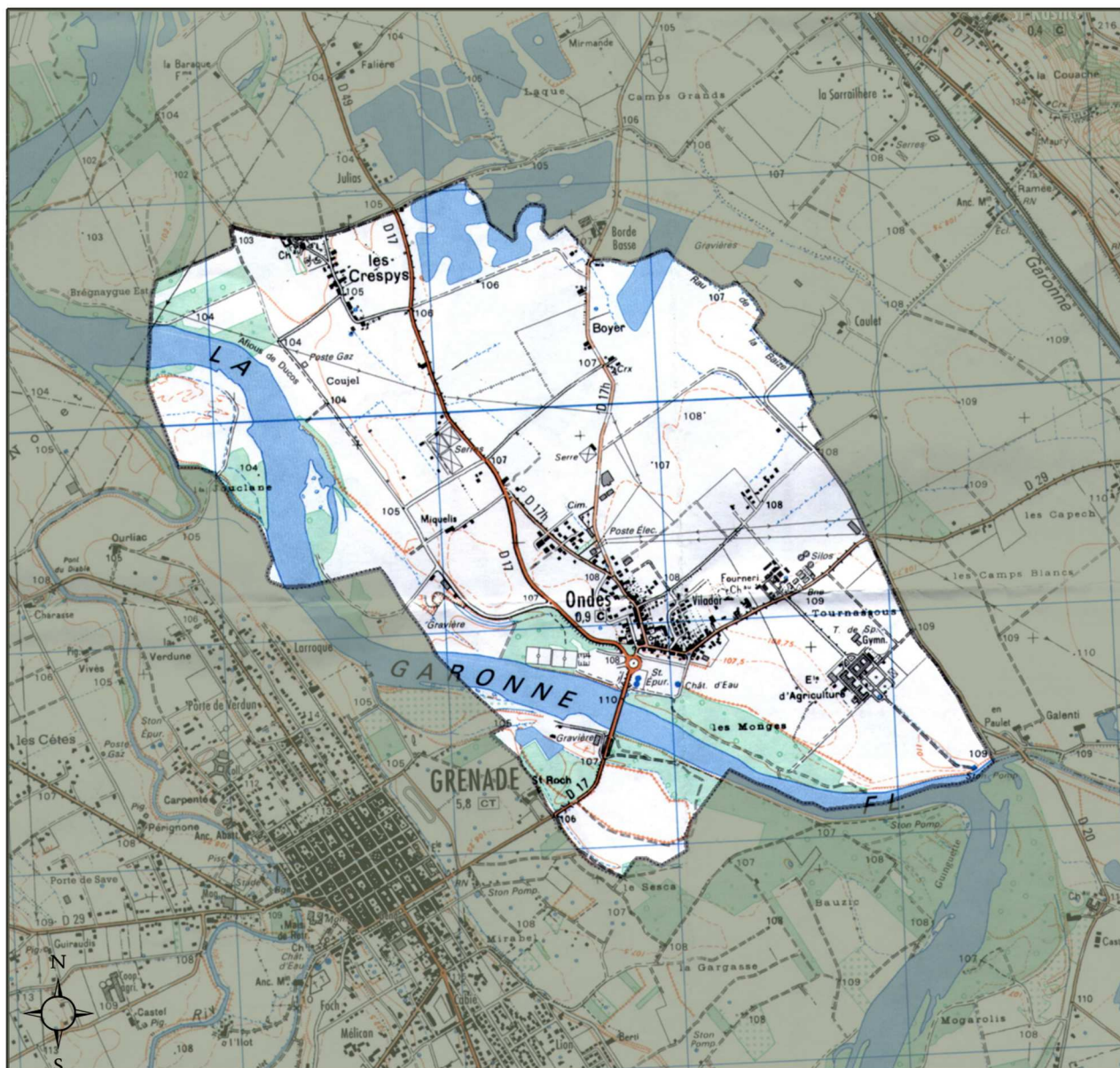
En effet, malgré le Massif des Pyrénées, la région Midi-Pyrénées est directement reliée à l'Espagne par l'autoroute Toulouse-Barcelone et le Tunnel du Puymorens, ce qui permet de très nombreux échanges avec l'Espagne. De plus, un important réseau d'autoroutes relie l'agglomération toulousaine à toutes les préfectures départementales de la région ainsi qu'à de nombreuses grandes villes européennes.

La commune d'Ondes fait partie d'un territoire composé de pôles urbains importants. Toulouse, Montauban et Albi ont un impact variable sur la commune. La présence d'autoroutes permet en effet de se rendre rapidement dans les grandes villes : Montauban est à 30 km de la commune, Albi à 96 km et Agen à 91 km.



1.1.3. Superficie

Ondes s'étend sur une superficie de 650 hectares. La surface moyenne d'une commune à l'échelle nationale est de 1500 hectares. La densité d'Ondes est de 103 habitants/km².





1.2. Situation administrative

1.2.1. La Communauté de communes de Save et Garonne

La Communauté de communes de Save et Garonne est née le 23 décembre 2002, à Bretx, de la fusion de deux Syndicats : le Syndicat Intercommunal Synergie et le SIVOM de Grenade. Sous l'influence de Toulouse et Montauban, il était nécessaire de regrouper les moyens pour une meilleure efficacité économique.

Ondes appartient à la Communauté de communes de Save et Garonne. La CDC compte actuellement 13 communes adhérentes, regroupant au total 20 149 habitants.

En matière d'activités économiques, les 13 communes du Canton ont regroupé leurs forces et leurs potentialités dans la Communauté de Communes Save et Garonne qui gère désormais plusieurs zones économiques en mesure d'accueillir de nouvelles activités. La proximité d'Aéroconstellation donne toutes ses chances à l'implantation d'entreprises.

Les compétences obligatoires de la Communauté de communes sont les suivantes :

Compétences obligatoires :

Aménagement de l'espace

- Schéma de cohérence territoriale
- Aménagement rural
- Les Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire
- Constituer et gérer les réserves foncières nécessaires à la réalisation des actions communautaires

Actions de développement économique

- Création, aménagement, gestion et entretien de toutes les zones d'activités : industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires, considérées comme d'intérêt communautaire
- Actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil d'entreprises et la promotion des activités économiques (commerce, artisanat, industrie, tertiaire, agriculture)
- Mise en œuvre et suivi des programmes de développement locaux initiés par l' Europe, l'Etat, la Région et le Département
- Création de supports de communication vers les communes membres

Compétences optionnelles :

Protection et mise en valeur de l'environnement

- collecte, traitement, élimination des déchets ménagers et assimilés
- information et éducation en matière de patrimoine local

Politique du logement et du cadre de vie

- apporter des aides à l'amélioration de l'habitat
- gestion de l'ODAH
- définir une politique cohérente du logement social avec des propositions d'actions concrètes à destination des communes membres

Aménagement et entretien de la voirie

- créer, aménager et entretenir les voiries d'intérêt communautaire



Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs

- créer, gérer des équipements collectifs d'intérêt communautaire à caractère sportif, culturel ou socioculturel
- mettre en place des services d'intérêt communautaires

Compétences facultatives

- développement et tourisme local
- développement du milieu associatif
- politique d'accueil des enfants maternelles.

1.3. Documents supra-communaux

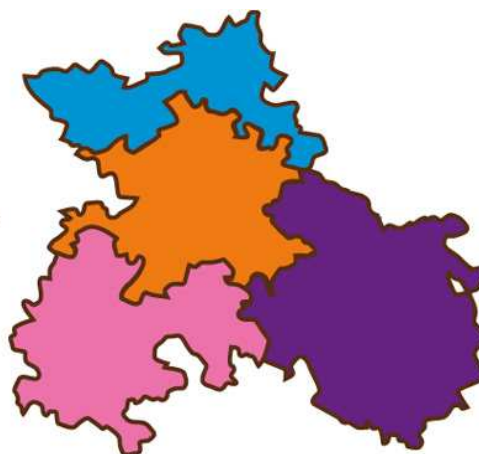
1.3.1. Le SCOT

Confrontée à de très fortes dynamiques d'accueil de population et de croissance urbaine, l'ensemble de l'aire urbaine toulousaine, élargie à des territoires voisins de l'Aude ou du Tarn, conduit une réflexion d'ensemble pour constituer un projet cohérent et volontaire de structuration de son territoire. Le groupe de réflexion ainsi mis en place a conduit un travail dès 2002 et a produit :

- Un diagnostic territorial partagé (2002-2003)
- La définition d'orientations générales (2003)
- L'élaboration d'un cadre de référence pour une cohérence territoriale : la Charte Interscot (2003-2004)

À une très large majorité, la Conférence de l'Aire Urbaine du 13 janvier 2005 a approuvé ce document qui constitue dorénavant la charte interSCOT pour une cohérence territoriale de l'aire urbaine toulousaine.

- Nord Toulousain,
- Grande Agglomération Toulousaine,
- Sud Toulousain,
- Lauragais.



4 syndicats mixtes ont été créés, couvrant un territoire qui s'étire au-delà de l'aire urbaine toulousaine, afin d'élaborer et de suivre chacun un Schéma de Cohérence Territoriale, dans un souci de cohérence :

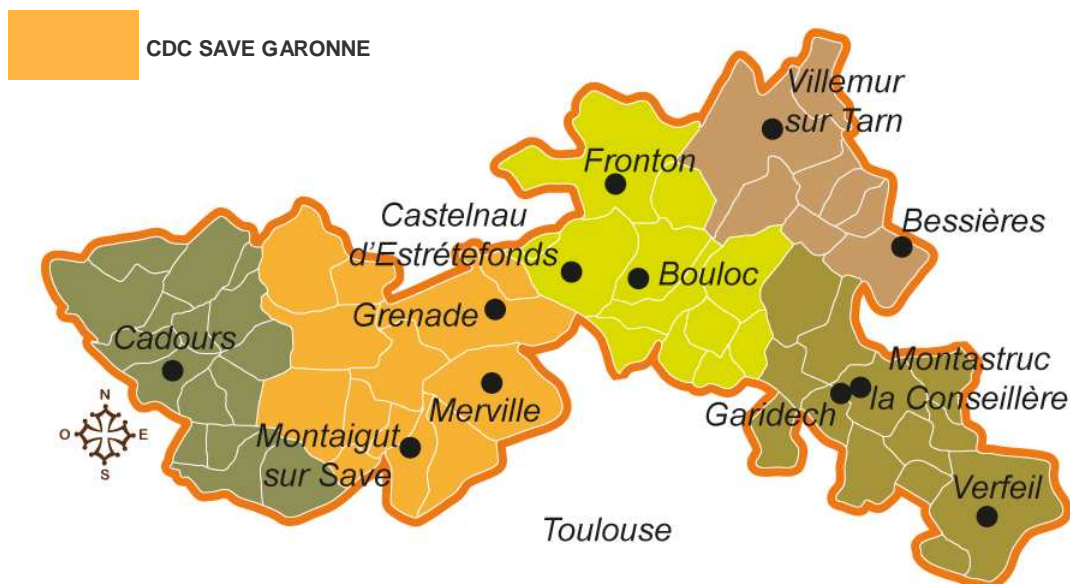
- le SCoT de la grande agglomération toulousaine,
- le SCoT du Pays du Sud Toulousain,
- le SCoT du Pays Lauragais,
- le SCoT du nord toulousain.



La commune d'Ondes fait partie de l'Etablissement Public Nord-Nord Est Toulousain pour l'élaboration du SCOT.



Le territoire du SCOT du Nord Toulousain



Son périmètre a été arrêté le 19 décembre 2005. Il regroupe 63 communes, dont 4 communautés de communes et 12 communes à compétences Scot, qui ont décidé de définir ensemble un projet commun d'avenir pour les 74 000 habitants du Nord Toulousain.

Le SCOT Nord toulousain a été arrêté le 27 juin 2011.

Le PLU devra être compatible avec les orientations générales du SCOT définies dans le Document d'Orientations Générales.



1.3.2. Le PADD de la Communauté de communes de Save et Garonne

Au cours de l'année 2006, la commission aménagement de l'espace de la Communauté de communes de Save et Garonne a travaillé sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire communautaire. Un programme d'actions a été mis en place pour mener à bien les objectifs du PADD. Les élus ont mis la priorité sur les questions économiques : la création d'emplois et d'activités étant à la fois source de richesse pour la collectivité et facteur d'équilibre du territoire.

Six actions ont été mises en place :

1. ORGANISER ET DEVELOPPER LA FONCTION ECONOMIQUE

- Agrandir les ZAE de Grenade et Merville
- Développer les zones d'activité existantes : Grenade, Merville, Ondes, Larra, Saint Paul
- Agir en faveur des commerces et services en centre bourg
- Développer l'économie résidentielle

2. ORGANISER LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT EN FONCTION DES PROJETS DEPARTEMENTAUX ET DE L'ACCES AUX ZONES

- Anticiper sur l'organisation du site de jonction du futur pont sur la Garonne et de la RD2
- Anticiper les nouveaux trafics générés par la mise en œuvre du pont

3. POURSUIVRE LA POLITIQUE DE CONSTRUCTION D'EQUIPEMENTS

- Equipements pour la petite enfance
- Equipements sportifs et de loisirs

4. MENER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME QUI PREPARE UN DEVELOPPEMENT DURABLE

- Faire un bilan de l'ODAH et repérer les actions restant à faire en centre bourg
- Elaborer un PLH à l'échelle de la Communauté de Communes
- Lancer une Charte Paysagère
- Mettre en place une commission locale d'urbanisme
- Former les élus aux nouvelles lois d'urbanisme et procédures opérationnelles
- Mettre un conseil spécialisé en urbanisme et paysage au service des communes

5. ANTICIPER UNE TRAME VERTE POUR LE TERRITOIRE ET COMMENCER A LA METTRE EN ŒUVRE DES AUJOURD'HUI

- Maintenir des coupures vertes agricoles en plusieurs endroits stratégiques
- Faire un schéma de déplacements doux

6. METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIERE INTERCOMMUNALE EN PARTENARIAT AVEC LES AUTRES COLLECTIVITES.



1.4. Historique

La fondation du village d'Ondes remonte au XI^e siècle. Au XVI^e siècle le capitoul Doux était seigneur d'Ondes. Il y possédait un château féodal dont il était possible d'apercevoir encore les ruines aux débuts du XX^e siècle ainsi qu'un moulin flottant sur la Garonne. Le village fut durement marqué par les inondations de juin 1875 qui firent plusieurs victimes, détruisirent de nombreuses maisons ainsi que les trois quarts du pont suspendu.

Traditionnellement, les Ondins étaient pêcheurs, sabotiers et *grasalhers*, terme d'occitan local qui désigne les fabricants d'objets en bois creusé comme des écuelles, des maies à farine, des auges pour le bétail.

L'église Saint Jean Baptiste, du 19^{ème} siècle, a la particularité d'avoir été réalisée par le célèbre architecte toulousain Auguste Virebent (1792-1859). Tous les éléments de terre cuite moulée qui figurent dans l'édifice furent apportés « en kit » de l'usine Virebent de Launaguet.



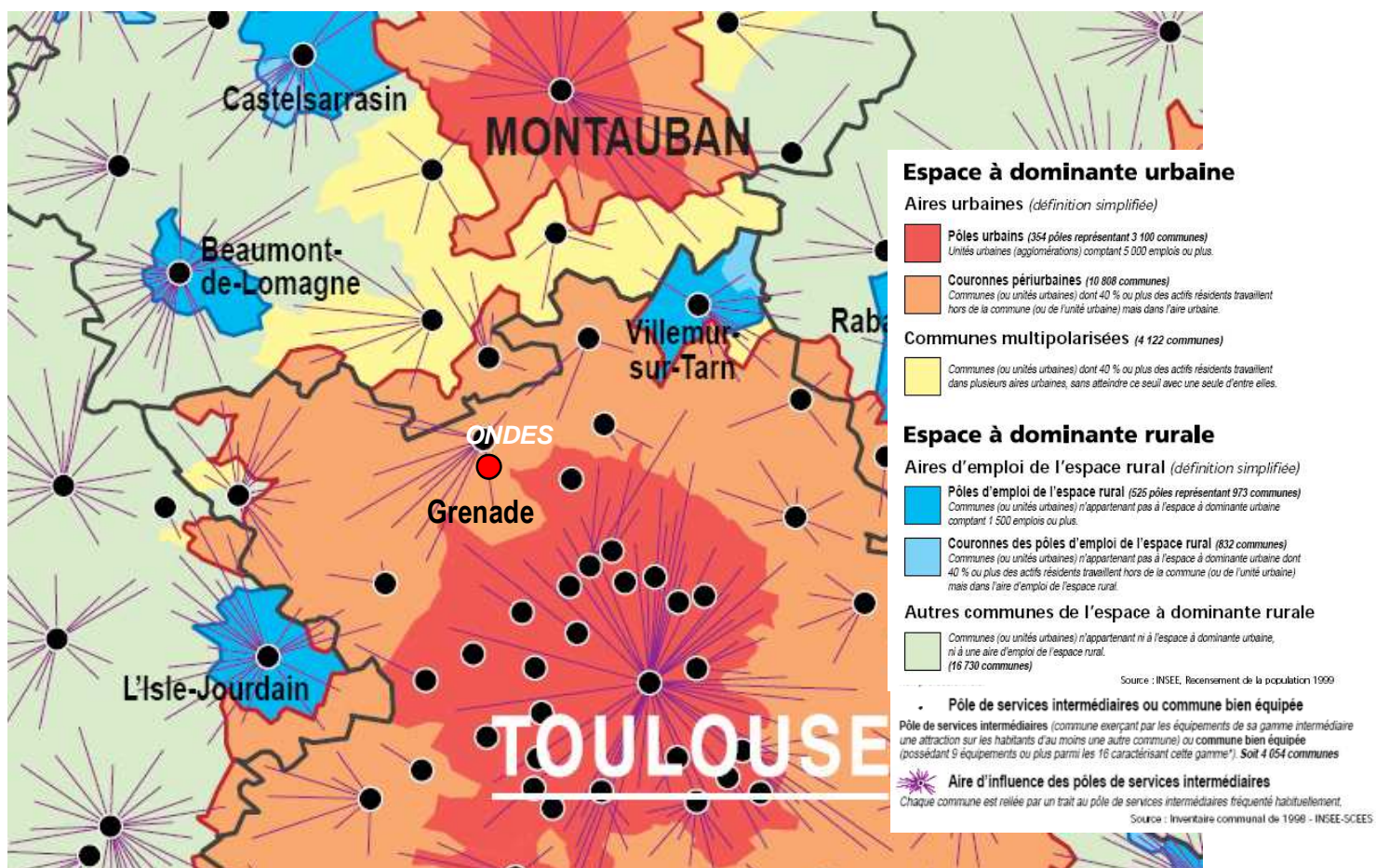
Carte de Cassini



1.5. Le contexte territorial

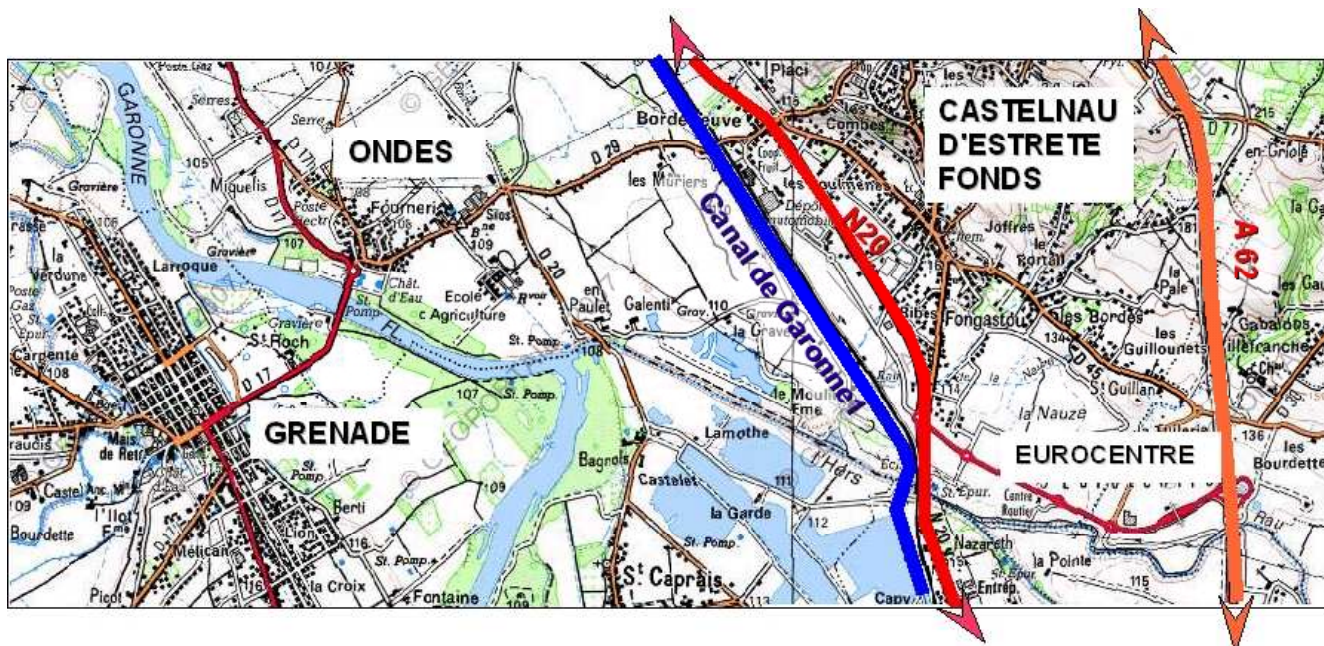
La commune d'Ondes fait partie de l'aire urbaine de Toulouse. En effet, selon l'INSEE, Ondes est considérée comme une commune péri-urbaine dans le cas ou plus de 40% des actifs résidents travaillent dans l'aire urbaine de Toulouse.

La commune d'Ondes s'inscrit dans un contexte territorial fortement dynamique avec la proximité immédiate de Grenade et l'aire d'influence de l'agglomération toulousaine. Cette situation confère donc à la commune d'Ondes une forte attractivité, facteur de développement économique.



Organisation territoriale de l'emploi et des services

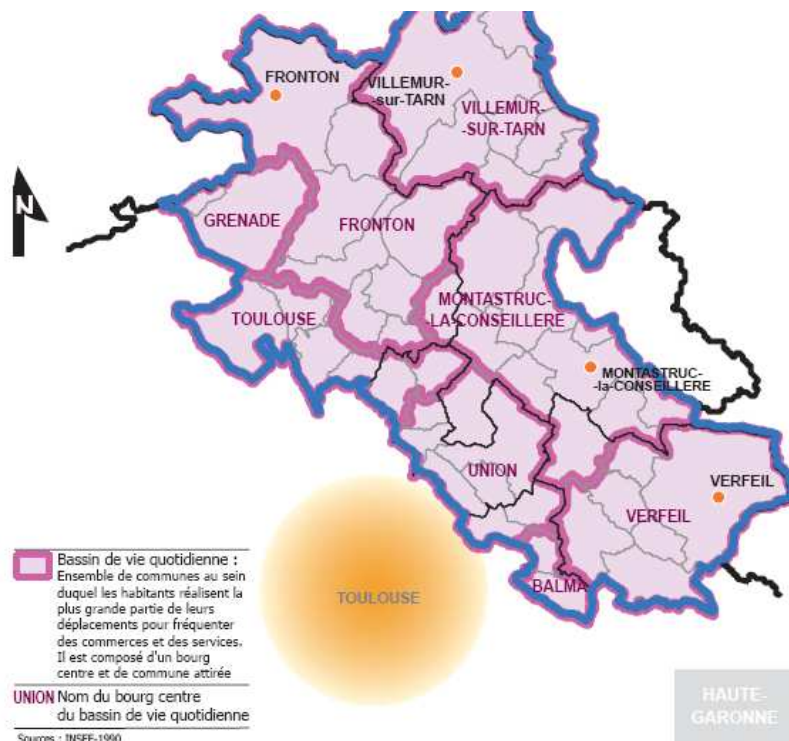
Source INSEE/ IGN Cartographie et décision 2002



Seule la Garonne, limite naturelle, sépare le bourg centre d'Ondes de celui de Grenade. Les deux centres bourg ne sont distants que de 2 km. Grenade offre tous les services de proximité que l'on peut attendre. Il en découle ainsi la forte dépendance d'Ondes avec la ville de Grenade.

Ondes est très bien située, à proximité de l'échangeur de l'A62 et de la N20, axe majeur de développement.

Sa proximité à l'échangeur de l'A62 ainsi qu'à la plate-forme économique d'Eurocentre fait que la commune d'Ondes est économiquement très dépendante de ses communes voisines.





1.6. Synthèse

UNE COMMUNE RURALE SOUMISE AU RISQUE INONDATION SUR LA TOTALITE DE SON TERRITOIRE

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 dénote d'une forte dépendance aux territoires avoisinants, et particulièrement Grenade.

SON APPARTENANCE A DIFFERENTS TERRITOIRES DE PROJETS lui permettra également de connaître un développement durable et équilibré. Le PLU devra prendre en compte les orientations du SCOT.



2. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES



2.1. Évolution de la population

L'analyse démographique de la commune d' Ondes est essentiellement fondée sur des résultats du recensement de l'INSEE de 1999 et sur certaines données communales.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes : les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable.

	Population sans doubles comptes	Variation absolue de la population	Taux de variation annuel Ondes en %	Taux de variation annuel canton	Taux de variation annuel Département
1962	338				
1962-1968		+ 73	3.32	2.06	2.53
1968	411				
1968-1975		-25	-0.9	2.97	1.71
1975	386				
1975-1982		+ 16	0.58	4.05	0.84
1982	402				
1982-1990		+ 76	2.19	1.75	1.46
1990	478				
1990-1999		+ 203	4.01	2.12	1.37
1999	681				
1999-2006		+47	0,9	-	-
2010	728				

Entre 1962 et 2010, la population d'Ondes est passée de 338 à 728 personnes, soit une population qui a connu un gain assez important (390 personnes en plus).

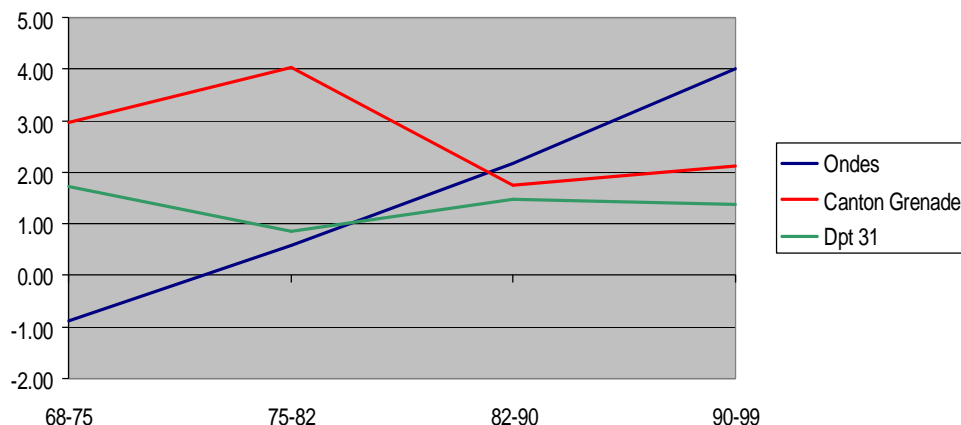
Cette augmentation s'opère de façon importante entre 1990 et 1999, période pendant laquelle la commune gagne 203 personnes. Avant 1990, l'évolution est globalement régulière, sauf entre 1968 et 1975 où la commune a un taux de variation annuel négatif (-0,9%).

Le taux de variation annuel est toujours positif à partir de 1975, et largement supérieur au taux de variation annuel du département à partir de 1982. Le canton de Grenade gagne surtout des habitants pendant la période 1975-1982. Pour les périodes intercensitaires suivantes, son taux de variation reste inférieur à celui de la commune d'Ondes.

Une corrélation existe entre la construction de logements neufs et le gain de population. Ainsi, ce sont les communes qui délivrent le plus de permis de construire qui connaissent un taux de variation annuel positif.



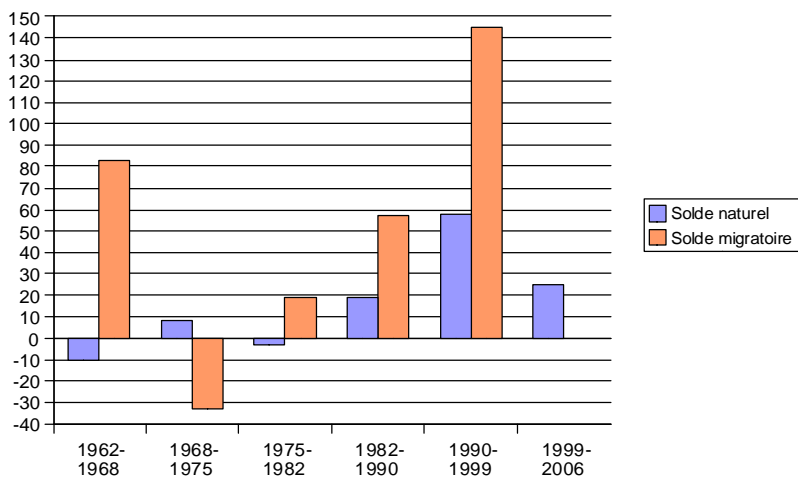
Variation annuelle de la population



La commune fait parti de l'aire urbaine de Toulouse. L'agglomération connaît un mouvement de croissance démographique centrifuge. Elle s'étend du centre vers la périphérie et a donc un impact direct sur les petites et moyennes communes environnantes.

2.2. Analyse de l'évolution démographique

Evolution du solde naturel et solde migratoire depuis 1962



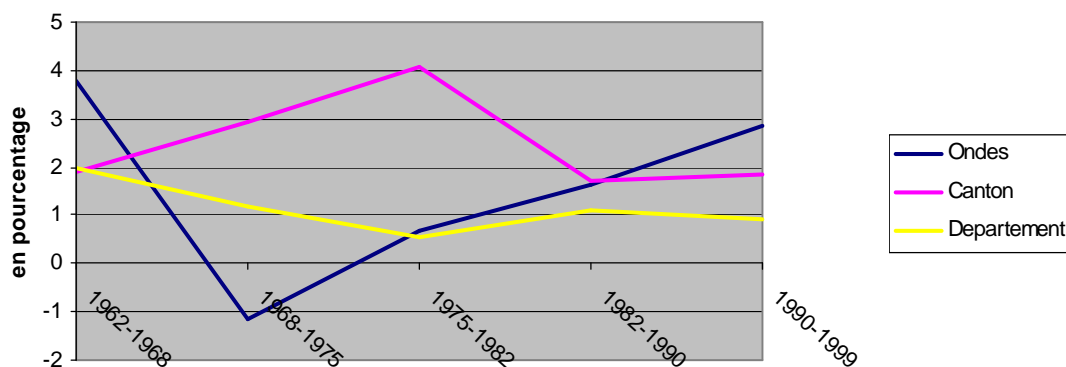
Plusieurs remarques peuvent être faites concernant l'évolution démographique de la commune d'Ondes :

- Le solde naturel est toujours inférieur au solde migratoire, sauf pendant la période 1968-1975, période où le solde migratoire est négatif, ce qui explique le taux de variation annuel négatif pendant cette période.
- Le solde naturel est très faible entre 1962 et 1982, et augmente parallèlement au solde migratoire à partir de 1982. Cette évolution est liée à l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune.



2.2.1. Solde naturel et solde migratoire

Taux de variation annuel de la population dû au solde migratoire

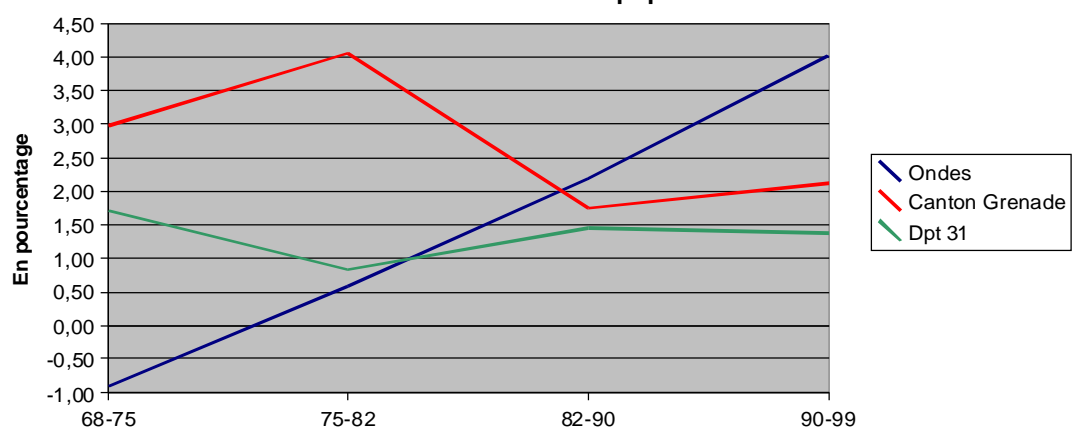


Source : INSEE et données communales

Globalement, le taux de variation annuel dû au solde migratoire de la commune d'Ondes ne suit pas les évolutions du canton et du département. Le département connaît peu de variations importantes de sa population depuis 1975, même si son solde migratoire est toujours positif. En ce qui concerne le canton, il est possible de remarquer une forte évolution liée à l'apport de nouvelles populations, entre 1968 et 1975, puis un taux qui se rapproche de celui du département pour la période intercensitaire suivante.

La commune d'Ondes en revanche, se démarque fortement des évolutions du département et du canton et est, depuis 1968, dans une période de croissance continue de son solde migratoire. Le graphique concernant la variation annuelle de la population de la commune, du département et du canton met en avant des évolutions démographiques similaires à celui représentant le solde migratoire. C'est donc l'apport de nouvelles populations qui rythme les évolutions démographiques de la commune.

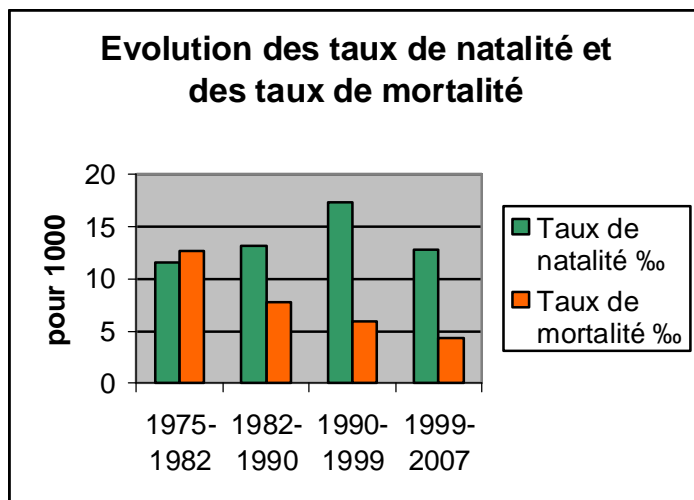
Variation annuelle de la population



La proximité immédiate d'Eurocentre, à Castelnau d'Estrétefonds, est une des raisons des évolutions démographiques de la commune. La commune fait également partie de l'aire urbaine de Toulouse et est donc sous l'influence de cette agglomération.



2.2.2. Taux de mortalité et de taux de natalité



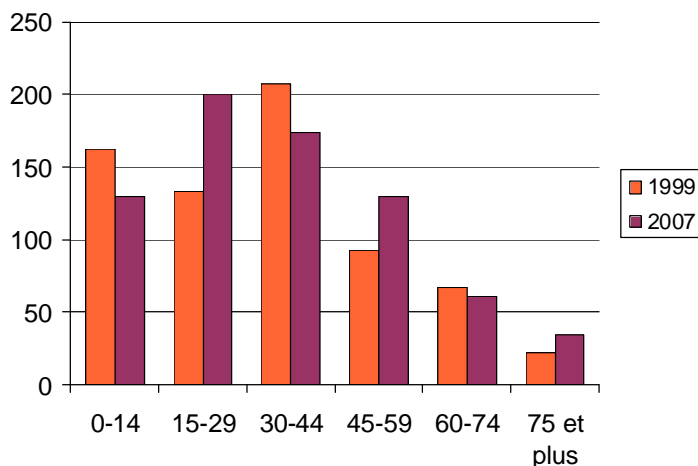
L'analyse de l'évolution des taux de natalité et taux de mortalité met en exergue un taux de natalité qui devient important à partir de 1982. C'est surtout entre 1990 et 1999 que ce taux augmente de façon importante. Ainsi, on est passé d'un taux de 13,2‰ entre 1982 et 1990 à un taux de 17,4‰ entre 1990 et 1999.

Cette évolution met en avant un important rajeunissement de la population communale. Ce rajeunissement est visible notamment au regard de l'évolution de l'âge de la population.

Entre 1999 et 2007, le nombre de décès ainsi que le nombre de naissances ont diminué. Entre 1999 et 2007, il y a eu 37 naissances contre 88 entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2007, il y a eu 12 décès contre 30 entre 1990 et 1999.

2.3. La structure par âge

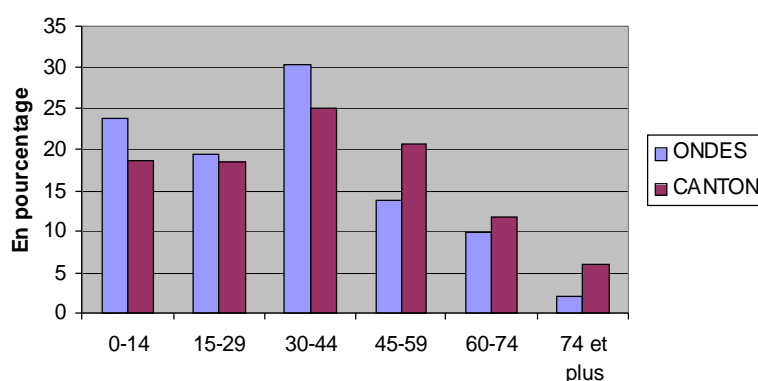
Evolution comparée de l'âge de la population entre 1999 et 2007



La part des personnes âgées de 0 à 59 ans est en augmentation depuis 1999, ce qui confirme l'attractivité de la commune, pour de jeunes ménages. La proximité de pôles d'emplois importants et de villes aux alentours bien équipées est une des raisons de l'attraction de la commune. C'est également le cas pour la part des plus de 60 ans qui est également en augmentation entre 1999 et 2007.



Structure comparée par âge de la population



Il est important de remarquer que la population d'Ondes est plus jeune que celle du canton. En effet, la part des 0-44 ans est supérieure à celle du canton, qui lui est caractérisé par une population plus âgée.

2.4. Indice de jeunesse

Le rajeunissement de la population se traduit également grâce à l'indice de jeunesse (rapport entre la population des 0-19 ans sur la population des plus de 60 ans).

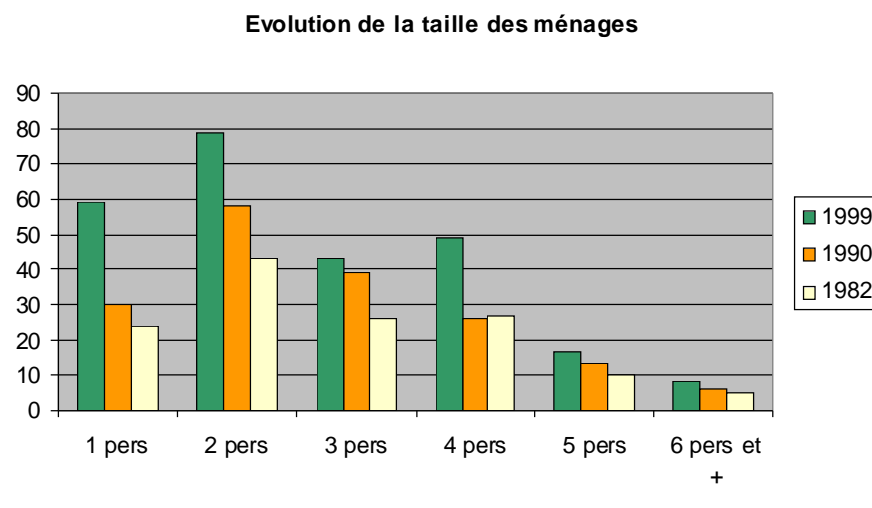
	Indice de jeunesse Ondes	Indice de jeunesse Canton	Indice de jeunesse Dépt
1982	1.5	1.7	1.4
1990	1.6	1.5	1.2
1999	2.4	1.4	1.18
2007	2.7	/	/

L'indice de jeunesse de la commune reflète **le rajeunissement de la population depuis 1982**, au contraire du département et du canton. Cela met en valeur l'attractivité de la commune.



2.5. La taille des ménages

Ce rajeunissement est également perceptible au regard de la composition des ménages.



Depuis 1982, on note une augmentation significative des ménages de plus de 2 et 3 personnes. Tendence inverse que l'on retrouve à l'échelle nationale où l'on assiste plutôt à un éclatement des structures familiales traditionnelles, à un vieillissement de la population, et à l'augmentation du nombre de ménages réduits.

Une importante augmentation est visible à Ondes concernant les ménages de plus de 4 personnes, qui sont passés du nombre de 26 au nombre de 49 entre 1990 et 1999.

Depuis 1982, les ménages sont fortement représentés par ceux de 2 personnes. On remarque également que l'écart entre les ménages de 1 et 2 personnes est en passe de se réduire. Le graphique ci-contre met en exergue l'augmentation de tous les types de ménages, et donc l'attractivité importante de la commune. Le type de logements devra donc être adapté aux structures variées des ménages.



2.6. Synthèse

ÉVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

DEPUIS 1968, LA COMMUNE A CONNU UNE ÉVOLUTION RÉGULIÈRE ET CROISSANTE DE SA POPULATION. Alors que le canton et le département connaissent des évolutions irrégulières, la commune est caractérisée par des dynamiques démographiques positives, liées majoritairement à l'apport de nouvelles populations. La commune devra donc proposer une offre de logements diversifiée.

EN 2007, LA COMMUNE COMPTE 726 PERSONNES, SOIT 390 PERSONNES DE PLUS QU'EN 1962. Cette évolution est le fruit d'un solde migratoire positif, mais également d'un solde naturel positif depuis 1982. Il faut néanmoins noter que le canton connaît un taux de variation annuel dû au solde migratoire, entre 1990 et 1999, moins important que la commune d'Ondes. La proximité immédiate de Castelnau d'Estrétefonds et de Grenade est sans doute une des raisons des évolutions démographiques importantes à Ondes.

LA PRESENCE DE 18 ENTREPRISES sur son territoire participe aussi à l'attractivité de la commune, autre que sa proximité géographique avec la ville de Toulouse. Toutefois, les possibilités d'extensions de ces zones d'activités sont limitées. Le développement des activités devra se faire principalement dans le centre bourg (commerces, services de proximité etc.)

LA COMMUNE SE CARACTERISE ÉGALEMENT PAR UNE POPULATION JEUNE. D'un recensement à un autre, on note un rajeunissement qui se traduit notamment par un indice de jeunesse en croissance continue, plus haut que l'indice cantonal et l'indice départemental. En corrélation avec le rajeunissement de la population, la taille des ménages tend également à augmenter, contrairement à la tendance nationale. C'est un fait important qui traduit une réelle dynamique communale. Ondes fait parti de l'aire urbaine de Toulouse. En général, ce sont toujours les couronnes périurbaines et les banlieues qui accueillent le plus d'habitants. La banlieue de Toulouse est, après celle de Paris, celle qui a gagné le plus d'habitants entre 1990 et 1999.

LA RÉGION MIDI-PYRENEES FAIT PARTI DES RÉGIONS LES PLUS ATTRACTIVES EN FRANCE. Les phénomènes de périurbanisation et d'héliotropisme expliquent la croissance importante de l'aire urbaine de Toulouse. L'excédent des naissances et l'installation de nouveaux jeunes ménages expliquent l'évolution démographique de la commune.

LA COMMUNE SOUHAITE ATTEINDRE ENTRE 1000 ET 1500 HABITANTS A L'HORIZON 2025.



3. DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS



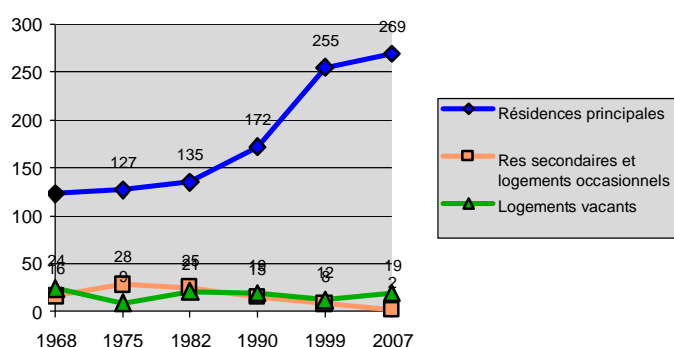
3.1. Les caractéristiques du parc de logement

	Population résidentielle	Parc total	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
1968	405	163	123 (75%)	16 (10%)	24 (15%)
1968-1975	-37	+ 1	+ 4	+ 12	-15
1975	368	164	127 (77%)	28 (17%)	9 (5,5%)
1975-1982	+10	17	+ 8	-3	+ 12
1982	378	181	135 (74%)	25 (14%)	21 (11,6%)
1982-1990	+86	+ 25	+ 37	-10	-2
1990	464	206	172 (83%)	15 (7%)	19 (9%)
1990-1999	+224	+ 70	+ 83	-7	-6
1999	688	276	255 (92%)	8 (3%)	13 (5%)
2007	726	290	269 (92,8%)	2 (0,7%)	19 (6,6%)

Sur la commune d'Ondes, le parc total de logements est passé de 163 à 290 unités. Il a augmenté de façon importante à partir de 1982 et à partir de 1990. Cette croissance du parc de logements explique l'importante augmentation de la population à partir de 1990.

En 2007, Ondes compte 269 résidences principales, ce qui représente 92% du parc total de logements. En 2007, le parc est composé de 0,7% de résidences secondaires et de 6,6% de logements vacants. Le nombre de résidences secondaires et occasionnels est en baisse depuis 1975. C'est aussi le cas pour les logements vacants qui sont en diminution depuis 1982. Ceci témoigne donc de l'attractivité du territoire. La proportion de logements vacants, en constante diminution, traduit une demande en logements importante et une mauvaise rotation dans le parc (taux de logements vacants en 2007 : 6,6%).

Evolution du parc de logements à Ondes



Le nombre de résidences principales est en constante augmentation, ce qui révèle l'attractivité de la commune.

En 2007, les résidences secondaires et les logements vacants représentent une partie infime du parc.



3.2. Taux d'occupation ou nombre d'habitants par résidence principale

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de "dessalement". Elle traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population.

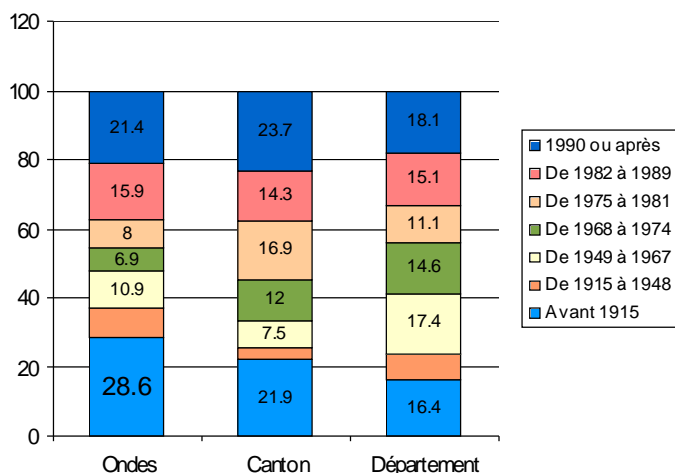
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ondes	3,3	2,9	2,8	2,7	2,7	2,7
Canton	3,4	3,2	3,1	2,9	2,6	
Département	3,2	2,9	2,7	2,5	2,3	

A Ondes, le nombre d'occupants par résidence principale est en baisse depuis 1968, passant de 3,3 à 2,7 en 2007. Cette baisse a été constante jusqu'en 1990 et stagne depuis autour des 2,7 personnes par ménages. Ce taux d'occupation a toujours été supérieur à celui observé dans le département.

Actuellement, le nombre d'occupants par résidence principale est supérieur au chiffre du canton. La situation du canton se rapproche de celle de la commune d'Ondes.

3.3. Ancienneté du parc en 2005

Ancienneté du parc de logements



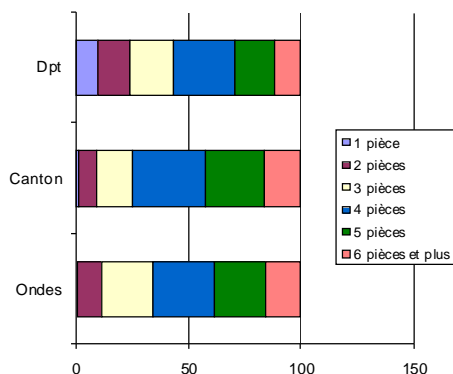
Le parc immobilier de la commune est très ancien. Il est majoritairement composé de logements antérieurs à 1915 (28,6%). D'autre part, l'augmentation de la population observée entre 1990 et 1999 est à mettre en relation avec la part des logements construits après 1990 (21,40%), la plus forte depuis 1915.

La proportion de logements récents est donc assez importante, supérieure à celle du département mais inférieure à celle du canton. En ce qui concerne les logements anciens (d'avant 1915), Ondes a une part plus importante de ce type de logements que le département ou le canton.



3.4. Taille des logements

Taille des logements en 1999



En 1999, les logements de 4 et 5 pièces sont les plus nombreux. Les logements à Ondes et sur le canton sont de plus grande taille que ceux du département. Les logements de 1 et 2 pièces sont peu représentés sur la commune.

L'évolution de la structure des ménages (familles de plus en plus nombreuses) est en adéquation avec la taille des logements.

Les petits logements sont toutefois encore peu trop nombreux.

Depuis 1999, cette tendance se confirme puisque les logements composés de 4, 5 et 6 pièces continuent d'augmenter.

3.5. Permis de construire

année	Nombre de logements autorisés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	12	0	0	0	12
1991	8	0	0	0	8
1992	8	0	0	0	8
1993	3	2	2	0	7
1994	3	0	2	0	5
1995	2	6	4	0	12
1996	10	0	0	0	10
1997	1	0	0	0	1
1998	1	0	0	0	1
1999	0	0	0	0	0
2000	0	0	0	0	0
2001	1	0	0	0	1
2002	0	0	0	0	0
2003	3	0	0	0	3
2004	1	0	0	0	1
2005	0	0	0	0	0
2006	-	-	-	-	1
2007	-	-	-	-	2



Depuis 1990, la commune a délivrée 68 permis de construire, soit environ 4 par an. Sur la période 1990-1996, le nombre de permis de construire délivrés a été important, soit 62. Depuis 1996, 4 opérations de rénovations ont été réalisées ainsi que 4 extensions.

Deux périodes se dessinent clairement :

- une période de croissance soutenue : entre 1990 et 1996 où la demande de permis de construire a été exponentielle. C'est également pendant cette période que sont construits 8 logements de type collectif.

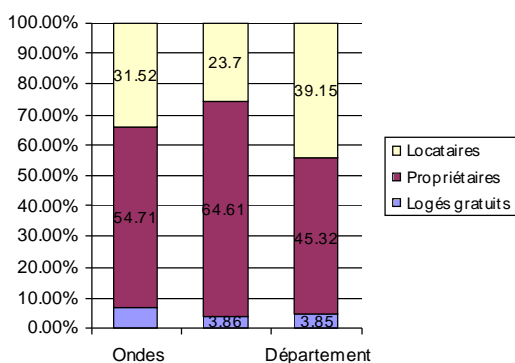
- une période de décroissance qui s'amorce depuis 1997 avec un passage de 62 à 7 permis de construire pour une période de 10 ans.

La dynamique de construction est en générale garante d'un apport de population, ou tout du moins d'une stabilisation. La dynamique de construction explique l'importante augmentation de la population entre 1990 et 1999 (soit un apport de 203 personnes).

Il faudra donc ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, dans les zones disponibles, pour encourager la délivrance de permis de construire et ainsi continuer à attirer une nouvelle population.

3.6. Statut d'occupation

Statut d'occupation des logements
en 1999



A Ondes, la très grande majorité des logements est occupée par leur propriétaire (59,22% de propriétaires sur le parc total). Cette part est plus forte que celle du département mais inférieure au taux du canton où 70% des logements sont occupés par leur propriétaire.

La part des locataires est plus importante à Ondes que dans le canton mais inférieure à celle du département.

Globalement, la répartition des logements par statut d'occupation est homogène.

Depuis 1999, la situation a peu évolué. Le nombre de propriétaires a légèrement augmenté puisqu'il représente 62 % du parc alors que le nombre de locataires stagne autour des 32%



3.7. Typologie du parc de logements

La commune compte 269 logements en résidence principale en 2007. Parmi ces résidences principales, il y a 27 logements sociaux.

Le LEGTA (Lycée agricole) comptabilise quant à lui 12 logements professionnels.

Nombre de résidences principales selon le type d'immeuble

	1990	1999	2007
Maison individuelle	129	200	228
Immeuble collectif	30	40	62
Autre	13	15	

Selon le recensement de 2007, la majorité des logements à Ondes est représentée par la maison individuelle. Même si entre 1990 et 2007, le nombre de logements en immeuble collectif a augmenté (notamment entre 1999 et 2007), il ne représente que 21% des résidences principales.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	1999		Evolution de 1990 à 1999	Nombre de personnes en 1999
	Nombre	%		
Logement non HLM	57	22,4%	119,2%	151
Logement HLM	26	10,2%	52,9%	51

En 1999, la commune comptait 26 logements sociaux, soit 10,2% des résidences principales. En 2007, elle en compte 27, soit une très légère augmentation.

Le parc de logements de Ondes est relativement diversifié, ce qui est attractif pour l'installation de jeunes ménages.



3.8. Confort des résidences principales

	Nombre de résidences principales	En % du parc total
WC intérieur	248	97,25%
Sans baignoire ni douche	1	0,39%
Chauffage central collectif	5	1,96%
Chauffage central individuel	187	73%

En 1999, les résidences principales de la commune sont en majorité dotées des principaux éléments de confort (WC intérieur, douche ou baignoire). Toutefois, encore environ 3% des résidences principales n'ont pas de WC intérieur.

3.9. Synthèse

LE LOGEMENT A ONDES EST CARACTERISE PAR :

- un habitat diversifié : à la fois des constructions anciennes mais aussi récentes (après 1990)
- des logements de grande taille en adéquation avec le type de ménages présents sur la commune
- un phénomène de desserrement de la population depuis 1968 qui implique une plus grande consommation de logements
- des résidences principales bien équipées
- **très peu de résidences secondaires et de logements vacants** sur la commune.
- une part relativement importante de logements sociaux sur le territoire communal pour une commune qui n'a pas d'obligations

La commune doit donc proposer une offre de logements suffisante pour l'arrivée de nouvelles populations mais aussi suite au phénomène de desserrement qui risque de s'amplifier dans les années à venir.

La commune souhaite augmenter sa population d'ici 2025. La construction de nouveaux logements est donc indispensable au regard de l'absence totale de logements vacants.



3.10. Mécanisme de consommation des logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement ;
- le desserrement ;
- la variation du parc de logements vacants ;
- la variation du parc de résidences secondaires.

3.10.1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux ...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1999 et 2007 :

Le parc de logements s'accroît de 14 logements (290 – 276) alors que 8 logements ont été construits.

$14 - 8 = 6$ logements.

6 logements de plus ont été réinjecté dans le parc de logements existants, soit par la rénovation de logements vacants.

3.10.2. Le phénomène de desserrement

La construction doit être également suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes etc.

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

A Ondes, la taille des ménages a diminué depuis 1968. Entre 1999 et 2007, elle est restée stable.

$684(\text{population des résidences principales en 1999}) / 2,7 = 255$

255-255 (résidences principales en 1990) = 0

La stabilité du nombre d'occupants par résidence principale n'a pas entraîné de conséquences notables sur le parc de logement.



3.10.3. Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville ou d'une petite commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance ou départ des enfants etc.)

Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant l'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Entre 1999 et 2007, 6 logements vacants sont sortis du parc (13 en 1999 et 19 en 2006).

3.10.4 Variation des résidences secondaires

A Ondes, le nombre de résidences secondaires, n'a cessé de diminuer depuis 1982. La part des résidences secondaires représente en 1999, 3% du parc total.

Entre 1999 et 2007, le parc de résidences secondaires a baissé de 6 logements (8 en 1999 et 2 en 2007).

3.10.5. Récapitulatif

Le renouvellement	6
Le desserrement	0
La variation du parc de logements vacants	-6
La variation du parc de résidences secondaires	6
TOTAL	6

Dans la même période, 8 logements neufs ont été construits.

$$14 \times 2,7 = 38.$$

D'après notre calcul, le nombre réel de logements gagnés aurait du engendrer un gain d'environ 38 personnes.

On remarque effectivement qu'entre 1999 et 2007, la population résidentielle a augmenté de 42 personnes.



3.11. Calcul des besoins de logements au terme 2025 pour assurer le maintien de la population en nombre

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Ondes, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population.

3.11.1. Calcul des besoins théoriques de logements d'ici 2025

a) Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2007 et 2025

Le phénomène de renouvellement observé entre 1999 et 2007 était positif ; en effet, des logements en plus de ceux construits ont été consommés ce qui s'explique par de la rénovation, division de logements. On peut estimer que celui-ci va connaître une tendance inverse . Ainsi, il semble intéressant de partir sur un taux de renouvellement faible du parc autour de 0.1 % par an pendant 18 ans.

290 (parc total en 1999) \times $1,018$ (intérêt composé : 1% sur 18 ans) = 295

$295 - 290 = 5$

5 logements seront consommés par les phénomènes de renouvellement. (abandon, destruction, changement d'affectation...).

b) Le phénomène de desserrement entre 2007 et 2025

Entre 1999 et 2007, nous avons assisté à une stabilité du nombre de personnes par résidences principales. Cependant, au regard des chiffres du département de la Haute-Garonne (2.3 en 1999) et de ceux du canton (2.6 en 1999), il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement va avoir lieu sur les prochaines années.

En effet, le taux départemental et cantonal étant inférieur à la commune en 1999, on peut penser que la commune d'Ondes ne parviendra pas à conserver un taux de 2,7 occupants par résidence principale. Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Alors que le taux d'occupation était de l'ordre de 2,7 en 2007, nous pouvons émettre deux hypothèses :

- une baisse du nombre d'habitants par résidence principale à 2.6
- une baisse plus appuyée du nombre d'habitants par résidence principale à 2.5

Hypothèse 1

726 (population des résidences principales en 2007) / $2,6 = 279$ résidences principales.

$279 - 269$ (résidences principales en 2007) = **10 résidences principales nécessaires.**

Hypothèse 2

726 (population des résidences principales en 2007) / $2,5 = 290$ résidences principales.

$290 - 269$ (résidences principales en 2007) = **21 résidences principales nécessaires.**

Entre 10 et 21 logements seront consommés par le phénomène de desserrement.



3.11.2. Résidences secondaires

Au regard de l'aplatissement de la courbe illustrant la réduction du nombre de résidences secondaires de 1990 à 2007, l'hypothèse d'un maintien du nombre de résidences secondaires peut être faite ici.

On prévoit donc, à l'égal de 2007, qu'il n'y aura aucune résidence secondaire en 2025.

3.11.3. Logements vacants

En 2007, le pourcentage de logements vacants est de 6%. Cette part est en baisse depuis 1982. Toutefois, l'ouverture de surfaces à l'urbanisation devrait avoir pour conséquence de réduire les pressions foncières et ainsi de maintenir le parc de logements vacants à 6% à l'horizon 2025.

3.11.4. Récapitulatif

Hypothèse 1

Renouvellement	5
Desserrement égale à 2,6	10
Logements vacants	0
Résidences secondaires	0
TOTAL	15

Hypothèse 2

Renouvellement	5
Desserrement égale à 2,5	21
Logements vacants	0
Résidences secondaires	0
TOTAL	26

Pour assurer le maintien de la population, entre 15 et 26 logements devront être construits.

La commune doit soustraire de ce total les logements construits depuis 2007, soit 3 logements.

D'ici 2025, ONDES devra construire entre 12 et 23 logements pour maintenir sa population.

Le calcul de besoin en logement d'ici 2025 s'est basé sur trois hypothèses d'objectifs d'accueil de population.



Le tableau suivant synthétise les besoins en logements et équipements communaux d'ici 2025 selon trois hypothèse de croissance :

1. Hypothèse 1 : le développement démographique poursuit la même croissance que celle observée entre 1999 et 2007
2. Hypothèse 2 : le développement démographique poursuit selon un rythme de constructions de 5 logements par an
3. Hypothèse 3 : le développement démographique poursuit selon un rythme de constructions de 10 logements par an (selon le projet de la commune)

Ainsi, pour les élus, il s'agit de valider l'hypothèse correspondant le mieux aux besoins.



	HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT SELON L'EVOLUTION OBSERVEE ENTRE 1990 ET 2007 – AU FIL DE L'EAU	HYPOTHESE 2 UNE AUGMENTATION EFFECTIVE DE 5 LOGEMENTS /AN – EVOLUTION MODEREE	HYPOTHESE 3 UNE AUGMENTATION EFFECTIVE DE 10 LOGEMENTS/AN – LA VOLONTE COMMUNALE
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2025	<p>Taux de variation annuel entre 1990 et 2007: 0,39 Soit $700 \times 1,075$ (soit 0,39% par an) = soit 752 personnes en 2025 (52 personnes en plus)</p> <p><i>Besoin en logement induit :</i> - hypothèse 1 : $52/2.6$ pers/logt = 20 logements - hypothèse 2 : $52/2.5$ pers/logt = 21 logements</p> <p>Population 2025 : 752 personnes</p>	<p><i>Besoin en logement :</i> Soit : $5 \times 18 = 90$ logements</p> <p><i>Calcul de la population en 2025</i> - hypothèse 1 : 90×2.6 pers/logement = 234 personnes - hypothèse 2 : 90×2.5 pers/logement = 225 personnes</p> <p>Population 2025 : entre 934 et 925</p>	<p><i>Besoin en logement :</i> Soit : $10 \times 18 = 180$ logements</p> <p><i>Calcul de la population en 2025</i> - hypothèse 1 : 180×2.6 pers/logement = 468 personnes - hypothèse 2 : 180×2.5 pers/logement = 450 personnes</p> <p>Population 2025 : entre 1150 et 1168</p>
	<p><i>Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements :</i></p> <p>Entre 12 et 23 logements nécessaires pour maintenir la population</p>		
TOTAL LOGEMENTS	Entre 32 et 44 logements devront être construits d'ici 2025, soit entre 3 et 4 logements/an.	Entre 102 et 113 logements doivent être construits soit un rythme entre 5 et 6 logements / an.	Entre 192 et 202 logements doivent être construits soit un rythme entre 10 et 11/an.
BESOIN FONCIER (20 LOGEMENTS / HECTARE)	Entre 1,6 et 2,2 ha	Entre 5,1 et 5,6 ha	Entre 9,6 et 10,15 ha
BESOIN EN ÉQUIPEMENT SCOLAIRE (0.35 ÉLÈVES PAR LOGEMENT)	($32 \times 0,35$ et $43 \times 0,35$) soit 111 et 15 élèves supplémentaires. 1 classe supplémentaire	($102 \times 0,35$ et $112 \times 0,35$) soit entre 36 et 39 élèves supplémentaires. 1 classe supplémentaire	($192 \times 0,35$ et $202 \times 0,35$) soit entre 67 et 70 élèves supplémentaires. 2 classes supplémentaires



4. DONNÉES ECONOMIQUES



L'ensemble des données économiques sont issues du recensement des communes le plus récent.

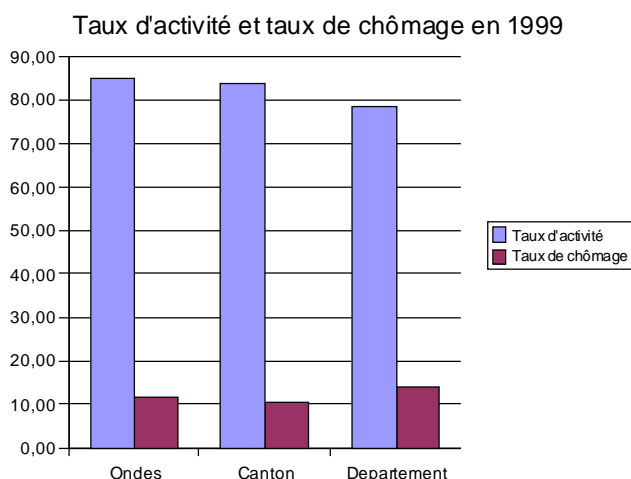
Malgré le recensement de 2007, les données récentes sur l'activité économique ne sont que très peu disponibles.

C'est pourquoi, nous nous appuyons en majorité sur les données de 1999 afin d'avoir une photographie globale de la commune, même si elles peuvent paraître aujourd'hui caduques.

4.1. Population active et chômage

Années	Population active	Nombre de chômeurs	Taux d'activité	Taux de chômage
1982	181	21	77,1	11,6
1990	229	27	79,4	11,8
1999	329	38	85,2	11,55
2007	360	20	94,5	3,8

Les activités et la population active de la commune sont représentées par les 18 entreprises qui représentent un poids important pour l'emploi communal. Ainsi, en 2007, la population active d'Ondes représente près de 95% de la population active totale.



Le taux d'activité global a augmenté de 1982 à 1999 passant de 77,1% à 85,2%.

Le taux de chômage a peu évolué et représente en 1999 environ 11% de la population.

Le taux de chômage à Ondes reste inférieur au taux de chômage départemental (13,8% de chômage au niveau du département contre 11,5% à Ondes).

Le taux d'activité d'Ondes est supérieur au département et au canton.

Ondes fait parti du territoire périurbain de Toulouse, mais la commune n'est cependant pas complètement dépendante du pôle urbain. En effet, elle se situe à proximité d'un bassin d'emploi important (six bassins d'emplois ont été identifiées par l'AUAT dans l'aire urbaine de Toulouse). Grenade, Grisolles, Castelnau d'Estrétefonds et Fronton sont les communes attractives en terme d'emplois, au nord ouest de Toulouse. Ondes est donc directement concernée par ce bassin d'emploi.

Montauban est également la ville la plus attractive pour les actifs de la couronne périurbaine. En revanche, les villes comme Auch, Castres, Foix et Albi attirent peu d'actifs de la couronne périurbaine.

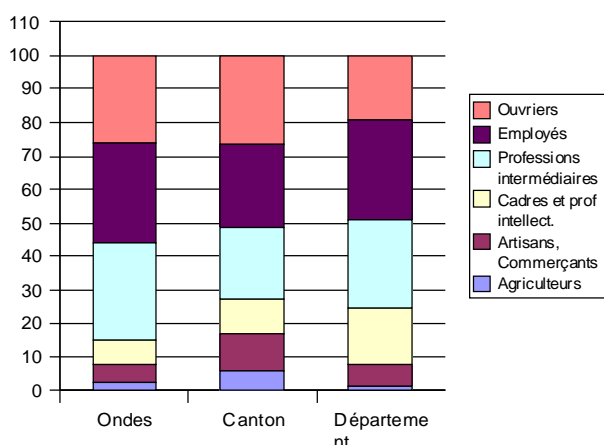


4.2. Répartition des catégories socio-professionnelles des actifs

Catégories socio-professionnelles en 1999 (en %)

	Ondes	Canton	Département
Agriculteurs	2,5	5,78	1,39
Artisans, Commerçants	5	11,2	6,49
Cadres et prof intellect.	7,5	10,02	16,77
Professions intermédiaires	28,75	21,76	26,29
Employés	30	24,61	29,61
Ouvriers	26,25	26,63	19,45

Comparaison des catégories socio-professionnelles en 1999



Ce sont les professions intermédiaires ainsi que les employés qui sont majoritaires sur la commune d'Ondes.

La part des artisans et la part des agriculteurs est inférieure à celle du canton. La structure des CSP d'Ondes s'apparente à celle du département. La présence d'entreprises sur le territoire communal reflète l'importance de la part des ouvriers et employés.

Les agriculteurs sont minoritaires et représentent 2,5% des emplois contre 5,78% au niveau du canton. Cette part est toutefois supérieure à celle du département.

4.3. Les emplois

4.3.1. L'emploi en 1999

D'après les données INSEE, la commune dispose en 1999 de 56 emplois. Son taux d'emploi était de 0,17 ce qui représente un taux faible.



4.3.2. Répartition des emplois communaux par activité économique en 1999

<u>Catégories socio-professionnelles</u>	ACTIVITE ECONOMIQUE					
	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire hors com	Commerce	Total
Agriculteurs	4	0	0	0	0	4
Artisans	4	8	0	0	0	12
Commerçants	0	0	0	4	0	4
Chefs d'entreprise	0	0	0	0	0	0
Prof. libérales	0	0	0	0	0	0
Cadres fonc. publ.	0	0	0	48	0	48
Cadres d'entreprise	0	4	0	12	4	20
Prof. interm.	0	0	0	49	1	50
Prof Inter entrepr	0	4	0	12	0	16
Techniciens	0	0	0	0	0	0
Contremaîtres	0	0	0	0	0	0
Employés fonc. pub.	0	0	0	40	0	40
Employés d'entrepr.	0	4	0	8	14	26
Empl commerce	0	0	0	1	0	1
Pers serv dir partic	0	0	0	4	0	4
Ouvriers qualifiés	0	20	0	20	4	44
Ouvriers non qualif.	0	4	0	0	0	4
Ouvriers agricoles	8	0	0	4	0	12
Total	16	44	0	202	23	285

Sur les 285 emplois, les employés, les ouvriers ainsi que les cadres représentent le plus grand nombre d'emplois.

L'agriculture et l'artisanat sont peu représentés. La proximité de pôles urbains importants explique la répartition des emplois sur la commune d'Ondes.



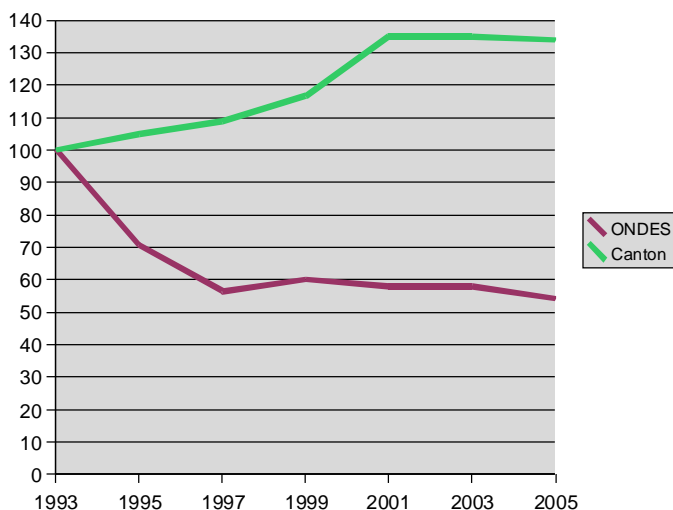
4.3.3. L'emploi en 2005 (source : Unistatis¹)

En 2005, les emplois à Ondes se répartissent de la façon suivante :

- 1 emploi dans l'industrie agricole et alimentaire
- 32 emplois dans le secteur de l'industrie des biens intermédiaires
- 7 emplois dans le secteur de la construction
- 30 emplois dans le commerce
- 4 emplois dans le secteur du transport
- 11 emplois dans le secteur des services aux entreprises.

Depuis 1993, le nombre d'emplois à Ondes a connu une évolution irrégulière, au contraire du canton de Grenade qui a vu le nombre d'emplois croître de façon régulière entre 1993 et 2005.

Evolution comparée du nombre d'emplois (Indice = 100)



Le graphique ci-contre met en évidence la baisse du nombre d'emplois sur la commune d'Ondes depuis 1993.

Le canton quant à lui gagne des emplois depuis 1993. Ceci est lié, en partie aux pôles d'emplois importants présents dans le canton, comme Grenade et Castelnau d'Estrétefonds.

De plus, la commune d'Ondes, même si elle bénéficie de quelques entreprises sur son territoire, est dépendante des pôles économiques avoisinants.

¹ Les données Unistatis ne prennent en compte que les emplois privés.



4.3.4. Les déplacements domicile – travail

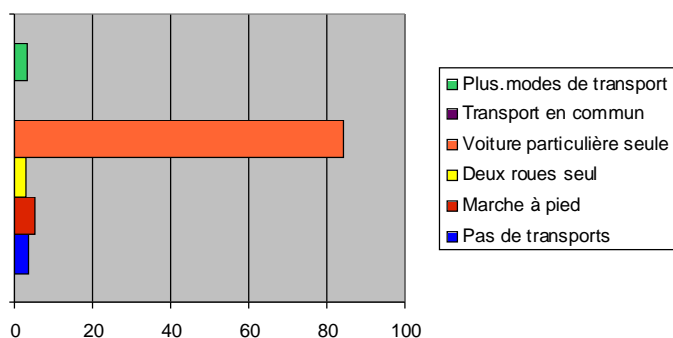
Lieu de travail des actifs d'Ondes

Dans la même commune	Dans une autre commune	Dans le même département	Dans la même région
56	235	205	234

Seulement 56 personnes sur une population active totale de 329 travaillent dans la commune. Sur les 329, 205 travaillent dans le même département.

En 2007 cette tendance se confirme puisque seulement 18% de la population active travaille sur la commune, contre 19,2% en 1999.

Moyens de transports domicile-travail en 1999



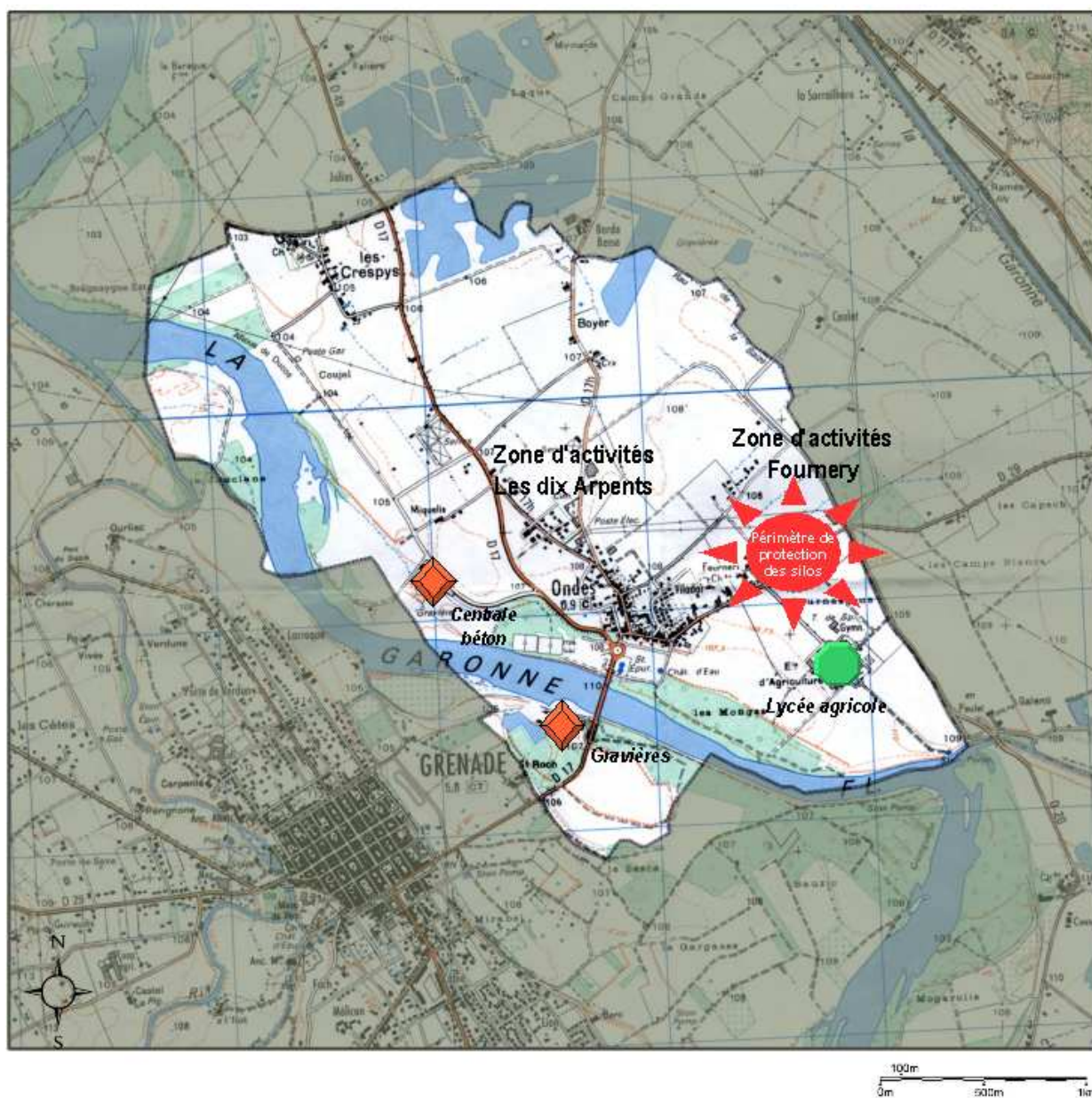
Selon le graphique ci-contre, les déplacements domicile travail s'effectuent majoritairement en voiture particulière. Les transports en commun sont quasi inexistant (0,3 % des actifs).



4.4. Les principales activités en 2007

Sur l'ensemble de la commune, le taux d'emploi est lié à une activité commerciale et industrielle existante sur la commune.

Les principales activités en 2007





4.4.1. Activités tertiaires et industrielles

Au total, 18 entreprises sont présentes sur le territoire communal. **Deux zones industrielles, « Les dix arpents » et « Fournery »** sont sur le territoire. Les activités industrielles (installation électrique etc.), et les activités tertiaires (assurances, agences immobilières) sont les principales activités sur la commune.

La zone des Dix Arpents (1, 69ha) comprend les entreprises suivantes : Imagerie Médicale, Valerian SAS, SINERG, TBG Finances, Société ADDO, TAGR. Cette zone est équipée de l'assainissement, de l'éclairage public, de l'eau mais pas du gaz.

La zone Fournery (4.92 ha) comprend une seule entreprise : Garage Marques. Le reste de la zone est couvert par le périmètre de protection de l'entreprise COOPEVAL.

Un site de stockage en silos marque l'entrée de la commune depuis Castelnau d'Estrétefonds et impose un périmètre de sécurité.

Les activités d'extraction et d'utilisation du granulats sont également fortement présentes à travers une centrale béton et deux grandes gravières (rive gauche de la Garonne et au nord-est de la commune). Il est à noter que dans ce dernier cas, un projet, porté en intercommunalité par le S.I.E.P Hers-Garonne, vise à transformer les gravières après en zone naturelle et zone de loisirs.

4.4.2. Commerces et services de proximité

4.4.2.1. Les commerces et services de proximité

Peu de commerces sont présents sur la commune. Elle dispose uniquement d'un petit commerce. La commune est donc directement dépendante de Grenade qui dispose de plusieurs supermarchés, mais également d'un centre de radiologie, d'une gendarmerie etc.

Dans la Zone Industrielle des Dix Arpents est présent un commerce de détail de produits surgelés.

La commune est dépendante de Grenade, qui a un niveau d'offre élevé, et qui est un pôle de services important. Selon une étude réalisée par l'AUAT, les nouvelles populations de l'aire urbaine de Toulouse ne souhaitent pas prioritairement des communes équipées. Elles se déplacent dans la couronne périurbaine pour satisfaire leurs besoins.

Le territoire de Grenade fait parti des territoires les plus autonomes de la couronne périurbaine. Ondes est dépendante de cette commune limitrophe.





4.4.2.2. Le Schéma de développement commercial de l'Aire urbaine de Toulouse

L'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (ODEC) de la Haute Garonne, lors de sa séance du 23 mars 2005 a approuvé le Schéma de Développement Commercial de l'Aire Urbaine de TOULOUSE à l'unanimité des douze membres présents ayant compétence pour participer au vote.

Ce schéma répond aux exigences de la loi du 5 juillet 1996, « loi Raffarin », et de ses décrets d'application. Il est téléchargeable au bas de cette page.

Les principales orientations du schéma se déclinent autour de cinq grands enjeux (source : AUAT) :

1) **L'aménagement et l'équipement équilibré du territoire**

- Maîtriser l'évolution de l'offre en grandes surfaces afin de préserver l'équilibre actuel entre grande distribution et commerces traditionnels
- Eviter les positions dominantes en terme d'enseigne ou de groupe
- Maîtriser le développement des très grands centres commerciaux
- Protéger la fonction commerciale des bourgs périurbains
- Définir une politique sur les nouveaux lieux du commerce, les formes de distribution émergentes

2) **L'attractivité de la métropole, la valorisation des fonctions métropolitaines de la ville centre et le renforcement des centres-villes**

- Conforter la fonction commerciale de l'hypercentre de Toulouse
- Renforcer les autres centres urbains des communes
- Garantir une complémentarité entre niveaux d'offre
- Mieux intégrer les grands centres commerciaux dans la ville

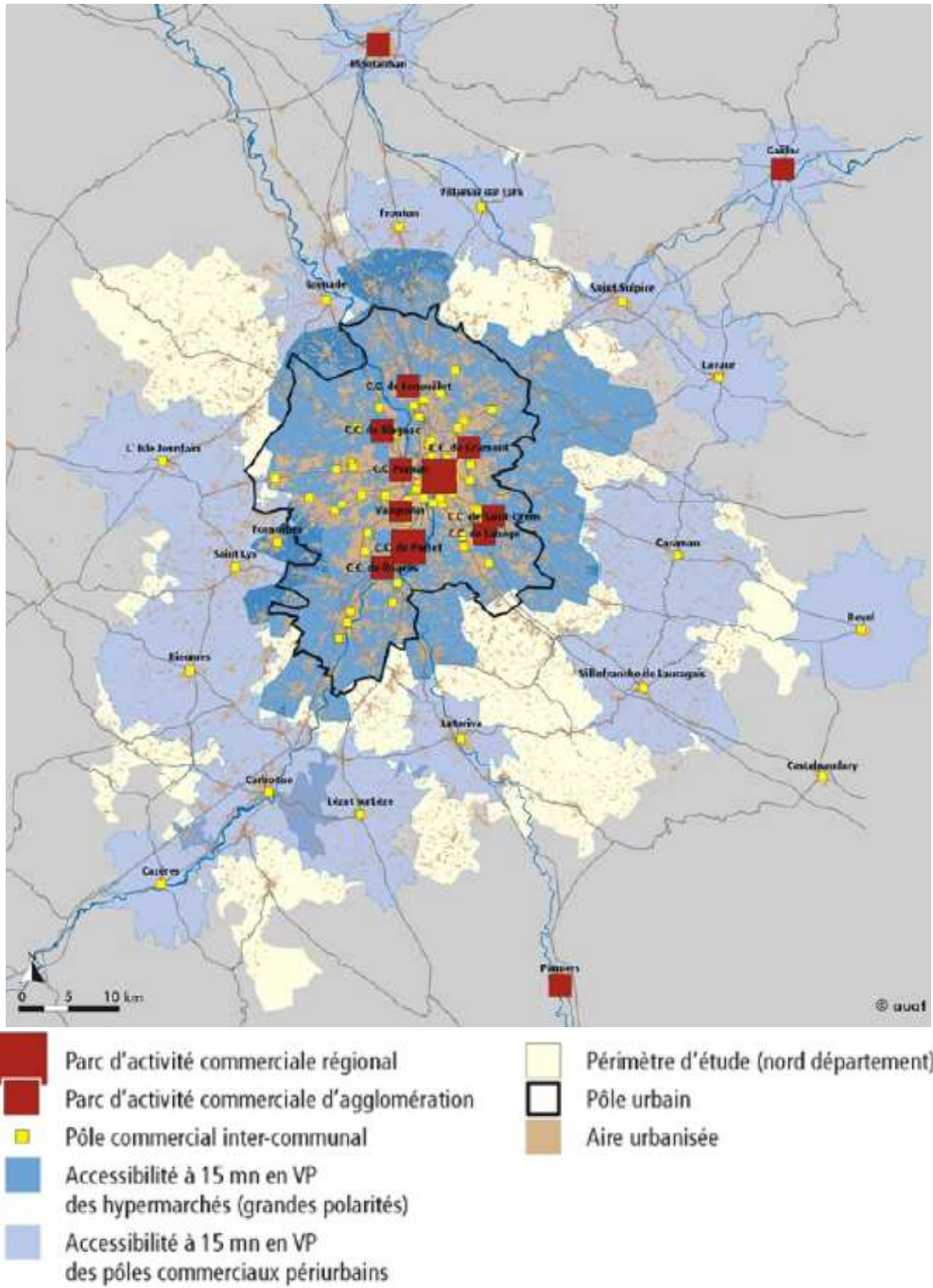
3) **La vitalité du commerce de proximité, facteur d'intégration des habitants**

- Préserver les pôles de proximité dans leur rôle, à l'échelle des bassin de vie
- Développer les pôles commerciaux intermédiaires, à vocation sectorielle

4) **Une organisation du commerce et de la Ville plus proche des habitants et davantage en cohérence avec les politiques publiques (SCOT, politique de l'habitat, transports, implantation de services publics ...) et le respect de l'environnement**

- Conforter une organisation des commerces en pôles hiérarchisés, bien insérés dans la Ville et accessibles par plusieurs modes de déplacement
- Assurer une cohérence plus forte entre l'appareil commercial, son évolution et les politiques publique

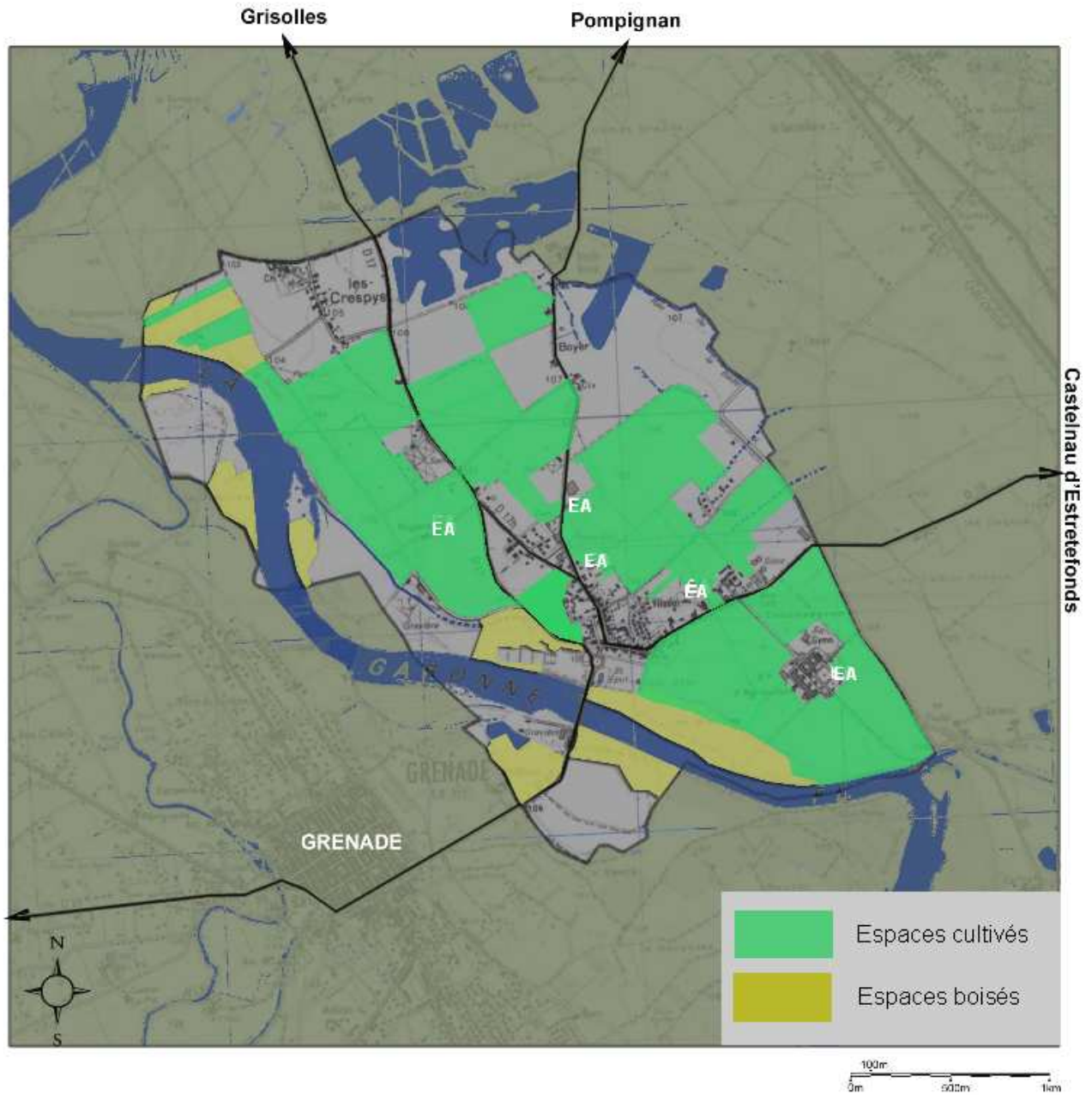
5) **Le dialogue acteurs publics et privés autour d'un projet de développement du commerce**



Le système concurrentiel de l'aire urbaine – Source AUAT



4.4.3. L'activité agricole

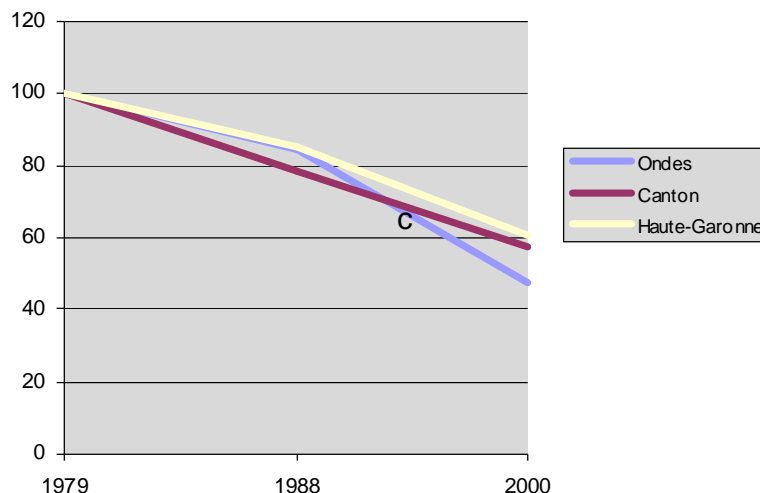


Localisation des sièges d'exploitation agricoles à Ondes



4.4.3.1. Caractéristiques des exploitations agricoles

Evolution du nombre d'exploitations agricoles
(indice = 100)

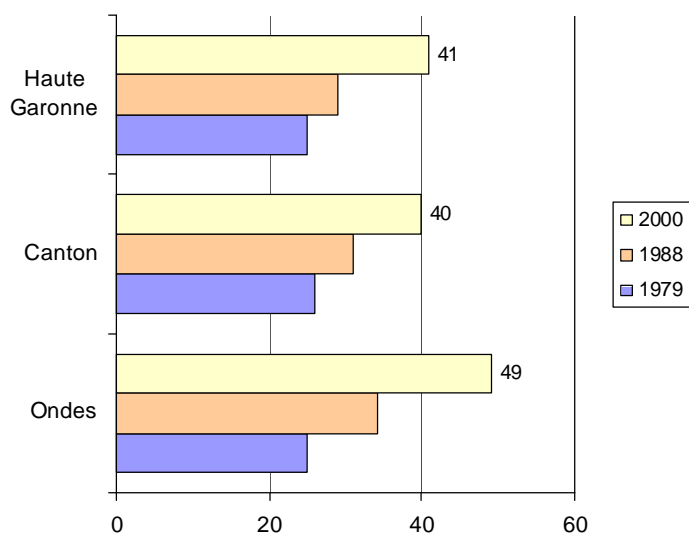


Le développement de la mécanisation et de l'agriculture intensive explique la baisse du nombre d'exploitations agricoles à Ondes, dans le canton et le département. L'agriculture périurbaine est de plus en plus confrontée à l'urbanisation. La baisse du nombre d'exploitations à Ondes est caractéristique du phénomène qui est très présent autour du pôle urbain.

La valeur des terrains agricoles est très inférieure aux prix des terrains urbanisables. Le développement des maisons individuelles dans la couronne périphérique de Toulouse en est une des conséquences.

Ondes a donc perdu entre 1979 et 2000, dix exploitations. En 1979 la commune comptait 19 exploitations, elle en compte 9 au recensement agricole de 2000 et 5 aujourd'hui.

Superficie moyenne des exploitations agricoles

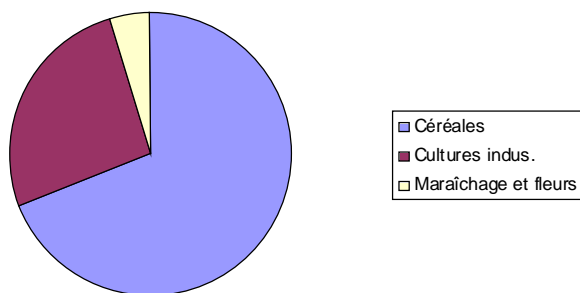


Le superficie moyenne des exploitations à Ondes est supérieure à celle du canton et du département.

En 1988 et 1979, la surface moyenne des exploitations à Ondes est très proche de la moyenne départementale et cantonale.



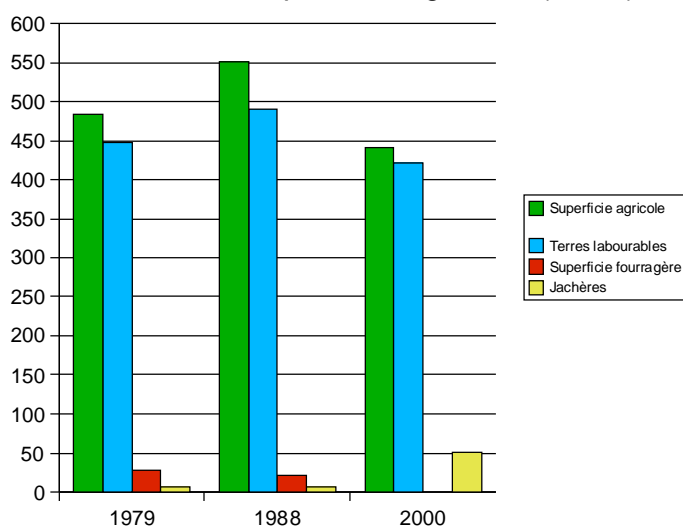
Principales productions agricoles en 2000



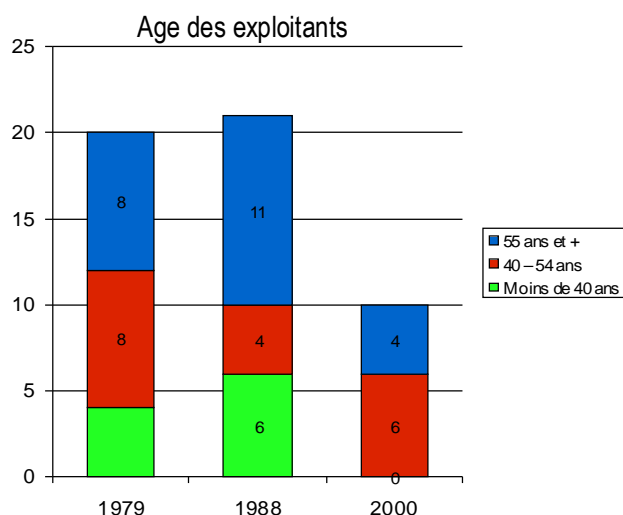
Les céréales représentent en 2000 248 hectares de la SAU (Surface Agricole Utilisée), les cultures industrielles se répartissent sur 95 ha et les activités de maraîchage et fleurs sur 17 ha. Les cultures intensives sont donc majoritaires à Ondes.

La Superficie Agricole totale de la commune a diminué entre 1998 et 2000. En revanche, les parcelles en jachères ont augmenté alors que la surface des terres labourables a diminué. Cela peut s'expliquer par la baisse du nombre d'agriculteurs sur la commune.

Evolution des superficies agricoles (en ha)



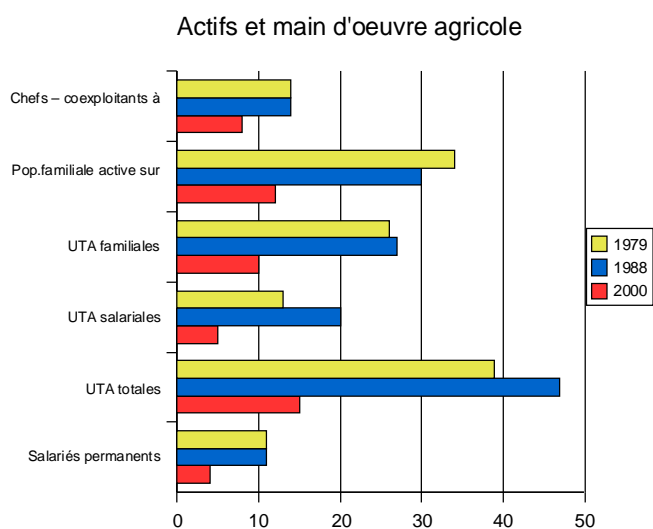
4.4.3.2. Caractéristiques des exploitants agricoles



La part des exploitants ayant moins de 40 ans a disparu sur la commune. Les exploitants sont donc de plus en plus vieux, ce qui traduit une dynamique affaiblie de l'activité agricole.



Les exploitations agricoles sont néanmoins en bonne santé, principalement tournées vers les cultures intensives et sous-serre (le lycée étant un des exploitants). Ces activités occupent une large partie centrale et sud de la commune (à l'exception des zones urbanisées, des zones naturelles bordant la Garonne et des secteurs d'exploitation de granulats).



Le recensement agricole de 2000 comptabilise 9 chefs d'exploitation à temps complet. Depuis 1979, ce chiffre est en baisse.

La main d'œuvre familiale (UTA familiale) occupe une place importante au sein des exploitations par rapport à la main d'œuvre de salariés. Les UTA (Unité de Travail Annuel) familiales sont au nombre de 10 en 2000 contre 5 pour les UTA salariés.

L'agriculture à Ondes représente donc une faible part pour l'emploi local.

Seulement 4 salariés permanents travaillent sur les exploitations agricoles.

4.4.3.3. Le lycée agricole

La formation agricole occupe une place essentielle, à travers les établissements gérés par la Région Midi-Pyrénées et l'Etat.

La commune dispose d'un lycée agricole avec environ 300 élèves inscrits à la rentrée 2007.



4.5. Synthèse

ACTIVITES ECONOMIQUES

DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LES ENTREPRISES RECENSEES SEMBLENT RELATIVEMENT NOMBREUSES.

Les commerces de proximité sont quasi absents sur la commune. La commune est en effet dépendante de Grenade, le chef lieu de canton, et du bassin d'emploi environnant.

La population active, représentée par 95% de la population active totale est donc dépendante d'autres communes pour l'emploi : Castelnau d'Estrétefonds, Toulouse, Montauban, Grenade etc.

L'activité agricole est en forte diminution et ne représente que 2,5% des emplois. Ce sont les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires qui caractérisent la structure des catégories socio professionnelles de la commune.

Toutefois, le taux d'emploi est très faible (0,17). La commune dispose néanmoins d'atouts importants :

- elle est située géographiquement entre des bassins d'emplois importants
- elle se situe dans l'aire urbaine de Toulouse
- elle est à proximité d'infrastructures autoroutières qui peuvent être des facteurs de développement économique important.

LA DYNAMISATION DE LA COMMUNE AU NIVEAU ECONOMIQUE EST IMPORTANTE.

La diversification de l'offre d'emplois et de services est indispensable pour ne pas être soumis à une monofonctionnalité pouvant entraîner des conséquences économiques et sociales néfastes.

Ce développement passe toutefois par une sélection judicieuse des possibilités foncières, au regard des contraintes d'inondation sur la commune.

Ce développement économique devra également s'appréhender à l'échelle de l'intercommunalité.

Un des objectifs du PLU est également d'accroître l'attractivité commerciale, économique et sociale. En effet, il est nécessaire de préserver un potentiel de consommateurs et d'éviter une évasion commerciale vers les communes voisines.

En plus de ces objectifs, le PLU doit assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire.

La valorisation et le développement du tissu économique et social passera avant tout par le renforcement du centre bourg. Il est indispensable de créer une véritable centralité. Les zones d'activités ne peuvent en effet pas accueillir de nouvelles entreprises.



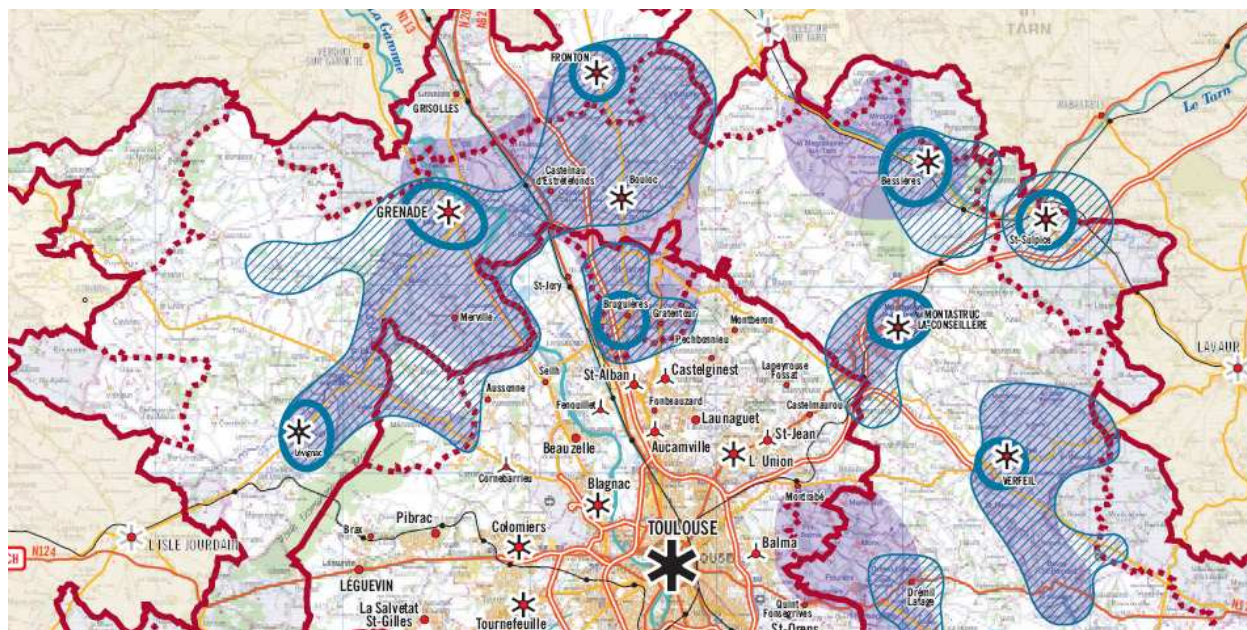
5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES



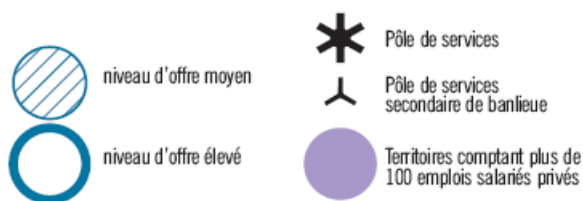
L'étude des équipements présents sur le territoire communal est réalisée à partir de données communales et de données issues de l'inventaire communal 1998 de l'INSEE.

La commune présente un niveau d'équipements assez faible par rapport à sa population et sa situation géographique.

Offre de services à Ondes et ses alentours



Niveau d'offre de services au regard de la population



Source AUAT

5.1. Les équipements administratifs et généraux, et les services

La commune dispose d'un bureau de poste et d'une mairie. Pour ce qui concerne les autres équipements et services, elle dépend de Grenade qui dispose de multiples services sur son territoire.



5.2. Les équipements scolaires

Ondes dispose d'une école primaire et d'une cantine. La commune prévoit d'accueillir 64 élèves à la rentrée 2010-2011. Pour les effectifs de maternelle, ils dépendent du Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune de Grenade. Le collège de rattachement est à Grenade.

L'école primaire publique accueille :

- une classe de CP-CE1 dont l'effectif est de 19,
- une classe qui regroupe CE1 et CE2 dont l'effectif est de 17,
- une classe qui regroupe CM1 et CM2 dont l'effectif est de 25.

Un Regroupement Pédagogique Intercommunal a été créé entre les communes de Ondes – Grenade et Saint Caprais. L'école maternelle se trouve à Saint Caprais et l'école primaire à Ondes.

Un collège est présent à Grenade. Le lycée se trouve à Fronton.

Le lycée agricole regroupe quant à lui, près de 300 élèves.

5.3. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Au regard de sa population, la commune dispose des principaux équipements sportifs et de loisirs. On recense sur la commune des terrains de sport : football (4 terrains), tennis (deux terrains), un terrain de pétanque, un terrain de basket. Un parcours de santé était autrefois présent sur le territoire communal.

Ondes compte 12 associations dont une bibliothèque (fonds municipaux) et 6 associations sportives. La commune met à disposition pour les jeunes un foyer. Une salle est également disponible pour la bibliothèque, la belote et le club du 3^{ème} âge. Une autre salle est disponible pour le karaté et l'école dans le cadre de l'AIC.

La commune de Grenade représente également un pôle d'équipement majeur pour la Communauté de communes de Save et Garonne. Elle compte une cinquantaine d'associations dont l'Office de Tourisme intercommunal. L'Office de tourisme de Grenade a comme projet de réaliser des chemins pédestres. Il n'existe pas encore de boucle pédestre sur la Garonne. Un projet de piste cyclable est en cours sur la commune de Grenade et Ondes souhaite bénéficier de cette dernière.

5.4. Les équipements sanitaires et de santé

Ondes ne dispose d'aucun équipement sanitaire et de santé. Grenade est relativement bien équipée en ce qui concerne les équipements de santé. Elle dispose de 4 dentistes, 8 infirmières, 8 médecins et 2 pharmacies. Une maison de retraite est également présente sur le territoire.



5.5. Attractivité des communes

En ce qui concerne les équipements scolaires et services de proximité, Ondes est dépendante de Grenade, commune de 6692 habitants. Ondes est également naturellement influencée par la ville de Toulouse.

Les temps d'accès et de parcours aux différents pôles urbains est réduit, ce qui rend la commune d'Ondes attractive :

- 2km de Grenade, chef lieu de canton,
- 4,5 km de Castelnau d'Estrétefonds et 6 km de Grisolles, pôles urbains de proximité,
- 19 km de Blagnac, aéroport et bassin d'emplois de l'est toulousain,
- 30 km de Toulouse, Préfecture de Région, large palette de services, d'activités et d'équipements et principal moteur de croissance démographique et économique de la Région,
- 32 km de Montauban, Préfecture du Tarn et Garonne, autre important pôle d'emploi et de service de la région.

5.6. Synthèse

EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune compte peu de services et commerces de proximité. La proximité immédiate de Grenade permet aux habitants de disposer des principaux services et équipements . Elle doit toutefois conforter ces services et commerces dans le centre bourg.

La commune d'Ondes n'est pas isolée, et son attractivité est importante, principalement en raison des pôles urbains avoisinants.



6. LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT



6.1. Le réseau routier

6.1.1. Les axes de communication

De grands axes de circulation passent à proximité de la commune, notamment à l'est sur le sillon Toulouse-Montauban avec la voie ferrée (gare à Castelnau d'Estrétefonds), la RN 20 ou l'A62 (échangeur de Castelnau d'Estrétefonds à proximité). Les voies d'eau sont également présentes (plutôt à vocation de loisirs-plaisance) avec le canal latéral de la Garonne. Parallèlement une autre voie d'accès importante vers l'agglomération Toulousaine, la RD2, se situe à l'ouest de la commune, traversant Grenade.

Afin d'accéder à ces axes majeurs, la commune est traversée en son coeur, ce qui n'est pas sans constituer une source importante de nuisances :

- la RD 17, rejoignant Grenade (puis Blagnac) à l'ouest et Grisolles (puis Montauban) au nord;
- la RD 29, rejoignant Castelnau d'Estrétefonds (puis Toulouse).

Les autres voies d'accès sont de moindre importance et rejoignent les communes voisines :

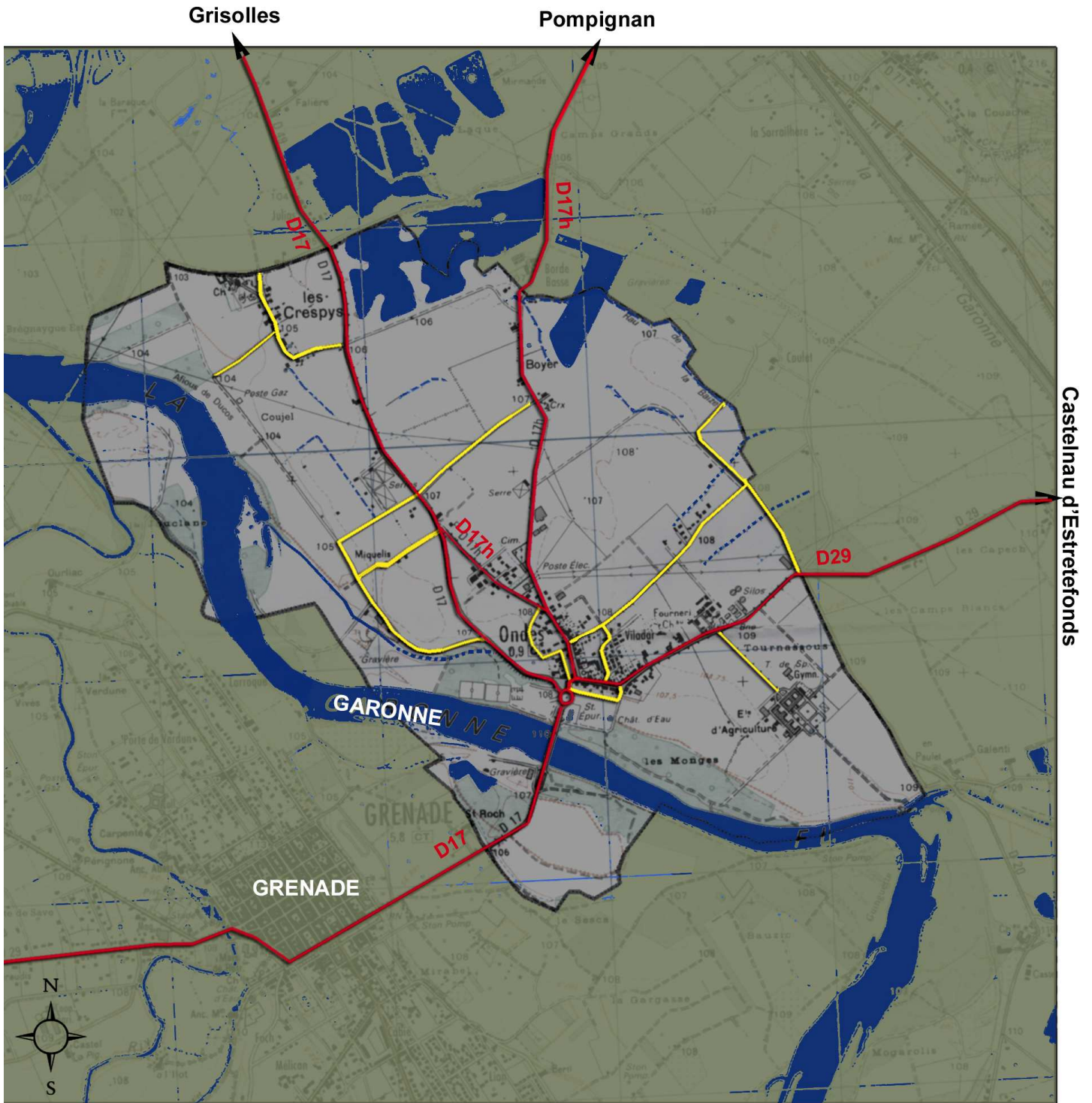
- Pompignan et Saint Rustice sur la RN20;
- Saint Jory, plus au sud, en parallèle de la Garonne et à travers des secteurs marqués par une agriculture intensive et de nombreuses gravières (sites d'extractions de granulats en activités ou désaffectés).

Un problème de circulation existe dans le centre bourg où les passages fréquents de poids lourds engendrent de nombreuses nuisances : problèmes sonores, problèmes de sécurité et problèmes de fissures sur les maisons.

L'ensemble de ce maillage routier (et ferré) confère toutefois une position avantageuses à la commune, proche de voies d'accès rapide à Toulouse.

Le réseau viaire est complété de différentes voies de desserte interne. Certaines routes permettent d'accéder aux hameaux isolés. D'autres sont essentiellement destinées à irriguer et desservir les zones d'extraction de granulats, que ce soit en bordure de la Garonne ou au nord est de la commune, expliquant un maillage routier inachevé.

Par ailleurs, si le village d'Ondes s'est dans un premier temps constitué le long de routes départementales existantes, les développements récents (années 1990) ont engendré la construction de nouvelles rues de desserte locales. L'ensemble du réseau routier est cohérent et ne présente que peu de voies en impasse.





7.1.2. Le projet de desserte et le contournement du centre de la commune

Le projet de desserte consiste à desservir le futur pôle de loisirs tout en reliant la RD29 à la RD17. Cette liaison pourrait à terme servir de contournement du village d'Ondes. Compte tenu du trafic existant que les RD du secteur (RD 17 : environ 5500 véhicules/jour dont 10% de poids lourds ; RD29 : environ 4000 V/jour ; RD17h : estimé entre 1000 et 1500 V/jour), le projet de desserte devrait être de type classe B profil normal 7/12 (soit 7 m de chaussée pour 12 m de plate forme).

En concertation avec la subdivision de l'Équipement de Grenade sur Garonne et le SIVU, 3 variantes ont été étudiées ; une partie est commune à chaque variante :

- la partie commune existe déjà en partie ; il s'agit de la voie privée MGM desservant l'usine d'extraction de granulats, qui débute au giratoire de la RD20 x RD 29 (longueur = 565 m) ; cette voie existante serait poursuivie en longeant le grand plan d'eau sur 570 m. (Total longueur commune : 1135 m).
- variante 1 : elle rejoint la RD 17 au droit lieu dit « Boyer » (longueur : 1120 m)
- variante 1 bis : très proche de la précédente, elle rejoint la RD 17 en passant au sud du lieu dit « Boyer » (longueur : 1070 m)
- variante 2 : elle continue à longer le grand plan d'eau puis la réserve naturelle avant de déboucher sur la RD 17 (longueur : 1490 m).





6.2. Transports en commun

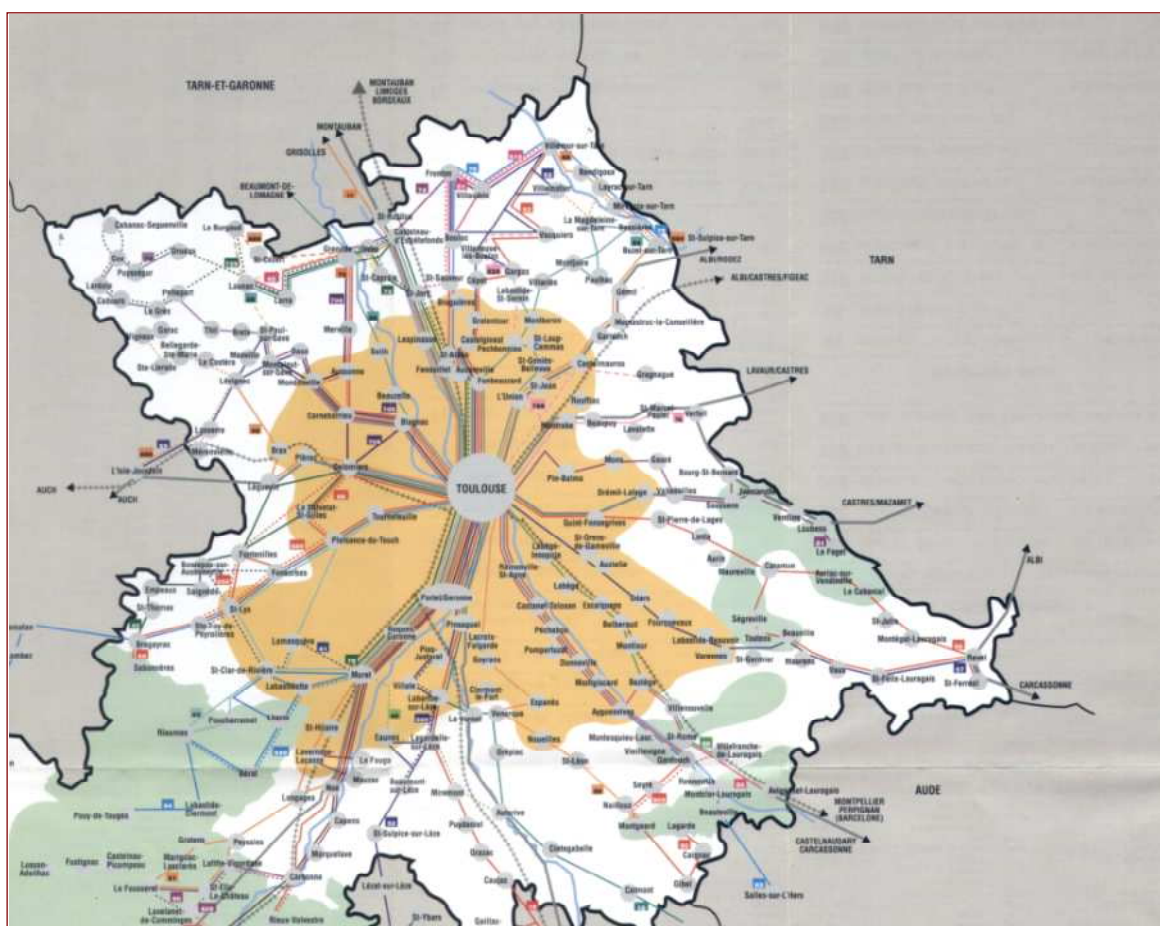
6.2.1. Le réseau de bus

4 circuits scolaires (collège Grenade, St Jory, Ecole maternelle St Caprais, Collège Fronton) desservent la commune d'Ondes.

Un bus navette dessert la gare. (Gare SNCF à Castelnau d'Estrétefonds) Un bus va à Toulouse deux fois par jour. Faisant partie de l'aire urbaine de Toulouse, il est possible de noter que la commune dispose d'un faible niveau de desserte concernant les transports en commun. En effet, les horaires pour les départs vers Toulouse sont les suivantes (deux arrêts : le Lycée agricole et la mairie) : 6h51, 7h05, 7h58, 8h42, 16h55, 18h32, 18h34. Le mercredi, peu de ces liaisons sont assurées. Pour les personnes qui travaillent à Castelnau d'Estrétefonds, ces horaires permettent d'assurer un bon service, ce qui n'est pas le cas en revanche pour celles qui se rendent quotidiennement à Toulouse.

La commune d'Ondes ne fait pas parti (cf. carte ci-dessous) du périmètre des transports urbains de l'agglomération de Toulouse.

Réseau départemental de transport des voyageurs





6.2.2. Le réseau ferré

Une gare SNCF est présente à Castelnau d'Estrétefonds à moins de 5km du centre d'Ondes.

6.2.3. Le transport aérien

L'aéroport de Toulouse Blagnac se situe à 8 km au Nord Ouest de Toulouse. Différentes destinations nationales, européennes et internationales sont effectuées régulièrement.

6.3. Les liaisons douces

6.3.1. Les pistes cyclables

Une importante piste cyclable longe le canal latéral à la Garonne depuis Toulouse jusqu'aux portes de Grisolles. Cette piste cyclable est gérée par le Conseil Général. Le maître d'ouvrage chargé de son entretien est VNF (Voies navigables de France).

Le projet de desserte de la future zone de loisirs permettrait en partie d'assurer la liaison entre d'une part le canal latéral et le futur pôle de loisirs, d'autre part entre le pôle de loisirs et le fleuve Garonne. Il est donc envisagé de créer une piste cyclable qui longerait la desserte.

Il y aura lieu ultérieurement de réaliser les tronçons de liaison manquants : entre le canal et la desserte d'une part ; entre la desserte et le fleuve Garonne d'autre part.

6.3.2. Les chemins de petite et grande randonnée

Trois circuits de randonnée traversent le canton de Grenade, toutefois ils ne passent pas par Ondes. Un projet de réalisation d'autres circuits de randonnée est en cours sur le territoire de la communauté de communes. Il est réalisé par l'Office de Tourisme Intercommunal de Save et Garonne.

6.3.3. Les projets en cours

Pour assurer une meilleure continuité piétonne et deux roues au sein du territoire communal, la commune envisage de créer différents types d'aménagement. Ceux ci permettront à la fois de relier les différents centres d'intérêts communaux entre eux (bourg, zone de loisirs, lycée agricole...) et de relier la ville d'Ondes aux villes voisines soit en direction de Grenade, soit en direction de Castelnau d'Estretefonds :

- aménagement des abords de la RD 29 en vue de créer un cheminement piéton et deux roues sécurisé entre la limite communale Est, le Lycée agricole et le bourg d'Ondes
- aménagement des abords de la Rd 17 en vue de créer un cheminement piéton et deux roues sécurisé entre le projet de contournement du bourg et le centre historique d'Ondes
- Elargissement du chemin des Carolles en vue de faciliter les déplacements automobiles et de sécuriser les cheminements piétons entre le centre historique et le futur contournement
- Création d'un cheminement doux (piéton et vélos) entre le chemin des Carolles et la RD 29 via le futur quartier d'habitat
- Aménagement des abords du chemin des Demoiselles en vue de favoriser et sécuriser les déplacements doux.
- Aménagement de la RD 17 en direction de Grenade en vue de créer une piste cyclable reliant Ondes et Grenade.



6.4. Accidentologie

Dans la période de 2001 à 2005, 4 accidents corporels ont été recensés faisant 4 blessés hospitalisés et 7 blessés non hospitalisés. Tous les accidents se sont produits sur la RD 17. Un accident s'est déroulé en agglomération.

Le trafic sur :

- la RD 17 entre Grenade et Ondes est de 10 900 véhicules par jour dont 3% de poids lourds en 2004
- la RD 17 entre Ondes et le département du Tarn et Garonne est de 4000 véhicules par jour en 2003
- la RD 29 est de 5300 véhicules par jour, dont 8,7% de poids lourds en 2004.

La commune d'Ondes est concernée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme en ce qui concerne la RD 17 ayant statut de route à grande circulation. Toutefois, une nouvelle définition de ce type de routes basée sur un critère de délestage du réseau principal et de transport exceptionnel va modifier le classement de ces voies. La commune devrait donc être concernée par la RD 17 depuis le carrefour avec la RD 29 jusqu'à Grenade ; la RD 29, de la RD 17 à Castelnau d'Estrétefonds.

La commune devra donc être attentive à l'aménagement des zones en bordure de la RD 17 et la RD 29 et l'éventuelle étude au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme devra être menée en corrélation avec les services du département de la Haute Garonne.

6.5. Synthèse

INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS

LA COMMUNE BENEFICIE D'UNE PROXIMITE IMMEDIATE AVEC DES AXES MAJEURS DE COMMUNICATION tels que la N20, l'échangeur autoroutier de l'A62.

LA COMMUNE SE LOCALISE A MOINS DE 5 KM DE LA GARE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

DE NOMBREUX PROJETS D'AMENAGEMENT PERMETTRONT A LA FOIS D'APaiser LA CIRCULATION DANS LE CENTRE BOURG (PROJET DE CONTOURNEMENT) ET EGALEMENT DE FAVORISER DES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS (PIETONS ET VELOS) SUR LE TERRITOIRE ET EN DIRECTION DES COMMUNES VOISINES.

LA COMMUNE BENEFICIE EGALEMENT D'UNE TRES BONNE ACCESSIBILITE , elle est traversée en son centre par la RD 17 et la RD29 qui lui permettent de rejoindre facilement les axes majeurs de communication.

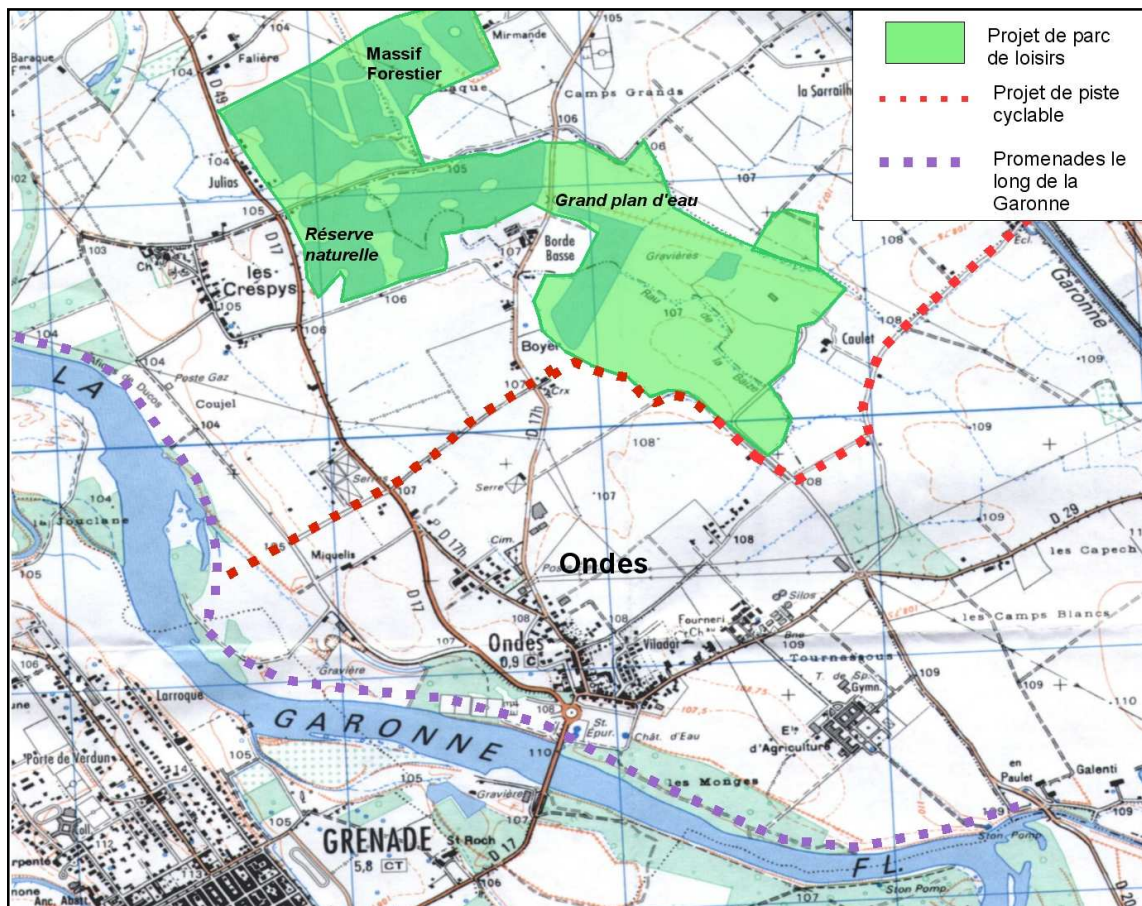
CES AXES CONSTITUENT EGALEMENT DES SOURCES DE NUISANCES. La RD 17 est classée voie à grande circulation. Par ailleurs, la traversée du centre bourg par un nombre indéfinissable de véhicules et de poids lourds nuit fortement à la vie du cœur de village. Une voie de contournement, actuellement en cours d'étude, permettrait de rendre le cœur d'Ondes plus chaleureux et plus vivable.



7. LOISIRS ET TOURISME



7.1. Les projets communaux et intercommunaux



7.1.1. La réserve naturelle du Syndicat Intercommunal

La réserve naturelle est située au nord de Toulouse, localisée dans la plaine alluviale de la Garonne sur les communes de Castelnau d'Estrétefonds, Ondes, St Rustice, Grisolles et Pompignan, à l'est du lieu-dit « Les Crespys ».



7.1.2. Projet d'un futur pôle de loisirs

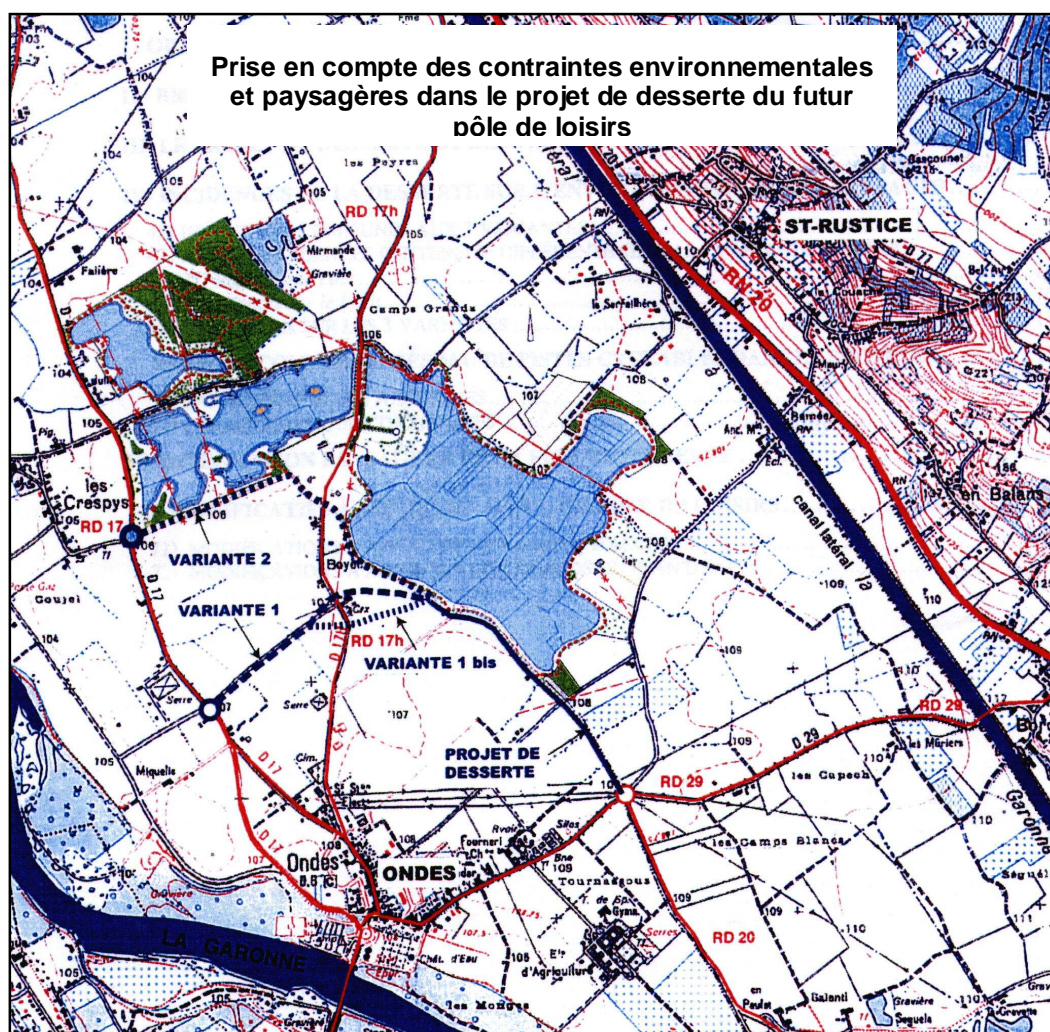
Le pôle des gravières est actuellement en cours d'extraction par la société MGM. Son réaménagement a été étudié par ADRET. Le projet retenu est le suivant :

- Un grand plan d'eau situé au nord est du site, à cheval sur les communes d'Ondes, Castelnau d'Estrétefonds et Saint Rustice. Il couvre une importante surface et est voué à la pêche ainsi qu'aux activités nautiques non motorisés (planche à voile, voiliers type dériveurs et petits catamarans).
- Le massif forestier est constitué d'une part du plan d'eau de Grisolles et d'autre part le massif forestier.
- **La réserve naturelle**, destinée à la protection de la faune et de la flore, et tout particulièrement de l'avifaune fréquentant le couloir Garonnais, avec des aménagements spécifiques dont les plus remarquables sont un poste d'observation ornithologique et surtout la création de deux îlots qui permettent le refuge et le nichage des espèces les plus farouches.

Une importante piste cyclable longe le canal latéral à la Garonne depuis Toulouse jusqu'aux portes de Grisolles. |

Un projet de desserte permettrait en partie d'assurer la liaison entre d'une part le canal latéral et le futur pôle de loisirs, d'autre part entre le pôle de loisirs et le fleuve Garonne.

7.1.2.1. Le projet de desserte et son impact sur l'environnement



(Source : ADRET – Bureau d'étude en aménagement)



La principale incidence de la desserte sur l'environnement concerne la qualité des eaux superficielles. Ces impacts sont dus à la circulation des véhicules, qui déposent sur la chaussée un certain nombre de polluants issus soit du gaz d'échappement, soit de l'usure des véhicules, soit de l'usure de la chaussée.

Mesures prises en faveur de l'environnement :

- Enlèvement de végétation limité au strict minimum en évitant des impacts hors emprise. Il s'agira notamment, de limiter au strict nécessaire les défrichements ;
- Plantations compensatoires : l'aménagement paysager qui accompagne le projet permet de compenser dans une certaine mesure les pertes de surfaces végétales (enherbement, plantations arborées et arbustives) ;
- Pas de perturbation d'écoulement naturel, seuls quelques fossés de drainage des parcelles agricoles seront interceptés par le projet. Ils seront rétablis par des traversées sous chaussée ;
- Les eaux de ruissellement seront stockées dans des fossés plats enherbés ;
- Conception d'un tracé évitant de couper au maximum les exploitations et les chemins agricoles ;
- Le chemin des Boyers servant à la desserte des parcelles agricoles sera conservé dans l'état dans sa partie sud et son raccordement à la voie communale n°9 restera inchangé.

7.2. Le tourisme

7.2.1. Le patrimoine

La commune d'Ondes bénéficie d'un patrimoine varié.

L'Église Saint-Jean Baptiste, du 19^e

L'église a la particularité d'avoir été réalisée par le célèbre architecte toulousain Auguste Virebent (1792-1859). Tous les éléments de terre cuite moulée qui figurent dans l'édifice furent apportées « en kit » de l'usine Virebent de Launaguet. Nous pouvons ainsi admirer dans l'église de Ondes les chapiteaux corinthiens finement ouvragés ainsi que les feuilles d'acanthe qui ornent la base des piliers.

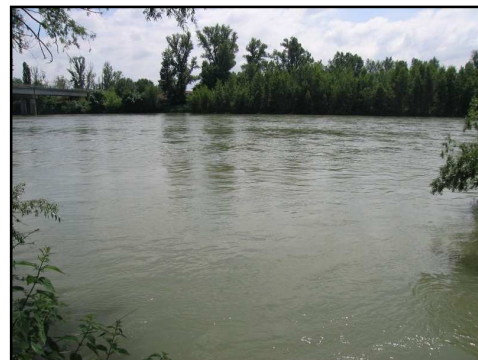
Deux superbes crédences encadrent l'autel ; les consoles de marbre blanc sont portées par des cariatides à têtes d'anges joufflus en terre cuite.



La Garonne

Le lit du fleuve qui coulait au pied de la bastide de Grenade s'est aujourd'hui déplacé vers Ondes mais il est toujours très fluctuant.

Les Ramiers - c'est le nom que l'on donne ici aux peupleraies - ont colonisé les rives du fleuve. Ils apportent fraîcheur et ombrage lors des chaudes journées d'été





Le canal de la Garonne

Construit en 1856, il permet de créer la grande voie commerciale tant attendue entre l'Atlantique et la Méditerranée. Il est aujourd'hui tourné vers le tourisme fluvial : la garantie de vacances originales pour les plaisanciers avides de découvertes hors de sentiers battus.

Des aires de détente et de jeux pour les enfants sont aménagées sur les bords la Garonne.



7.2.2. Les chemins de randonnée

Trois circuits de randonnée traversent le canton de Grenade. Ils ne traversent pas la commune d'Ondes. Un projet est en cours sur le territoire de la communauté de commune pour la réalisation de circuits sur tout le territoire intercommunal ; projet mis en place par l'Office de tourisme intercommunal de Save et Garonne.

Par ailleurs aucune connexion n'est actuellement faite avec le canal de Garonne qui draine un grand nombre de touristes au fil des saisons. Un sentier piétonnier pourrait ainsi être envisagé entre le canal et la commune d'Ondes.

7.3. Synthèse

LOISIRS ET TOURISME

LA COMMUNE BENEFICIE DE NOMBREUX ATOUTS qui la rendent attractive d'un point de vue touristique. Les projets mis en place par l'Office de Tourisme intercommunal et par la commune permettront de valoriser certains espaces encore non exploités.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET NATUREL de la commune, avec la présence de la Garonne et ses aires de repos offrent de nombreux loisirs aux visiteurs.

TOUTEFOIS, LA COMMUNE DISPOSE DE PEU D'INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES. Elle ne recense qu'un logement touristique (chambre d'hôte) d'une capacité de 2 à 4 personnes (source : Office de Tourisme). Les exploitations agricoles peuvent être un support au développement du tourisme par le développement de gîtes, chambres d'hôtes et tourisme à la ferme.

Aucun restaurant n'est présent sur la commune. La proximité de Grenade est toutefois à prendre en compte. En effet, le chef lieu de canton, mieux équipé au niveau des infrastructures touristiques, permet à Ondes de bénéficier de sa fréquentation.

Le projet communal concernant la réalisation d'une piste cyclable et le projet de réserve naturelle porté par le SIVU permettront de valoriser le territoire communal.



8. LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS



8.1. La gestion de l'eau

La commune est alimentée par un forage en régie. Ce forage dispose d'un débit de 10 m³ / heure qui permet de répondre aux besoins en eau potable de la commune d'Ondes et notamment du bourg.

Ce forage a fait l'objet d'une étude hydrogéologique pour la mise en place de périmètres de protection de captage. Il fait aujourd'hui l'objet d'une servitude relative à la protection des captage.

Le hameau des Crespys est alimenté par la commune de Grisolles. La capacité est suffisante pour assurer la desserte en eau du hameau.

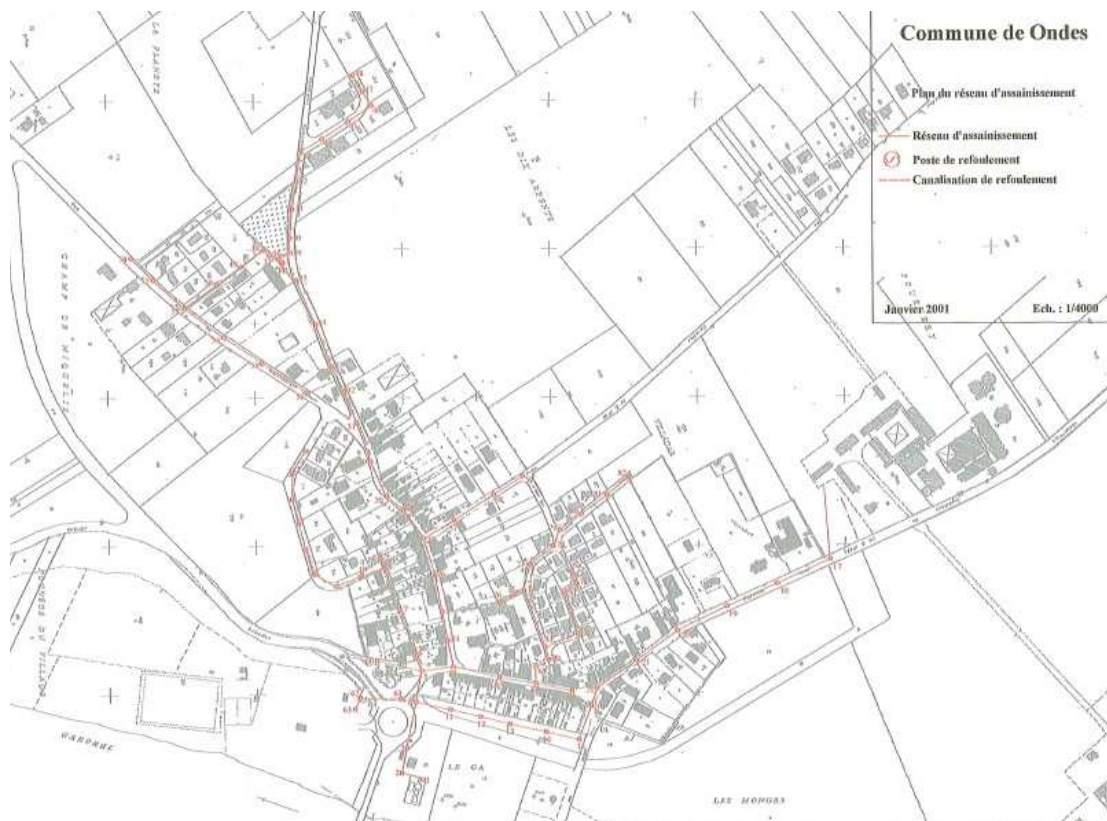
8.2. L'assainissement

La commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement en 2001. Compte tenu des problèmes de charge de la STEP existante, plusieurs hypothèses avaient été formulées avec notamment des extensions de la STEP existantes et ultérieurement la possibilité de venir se raccorder à la STEP de Grenoble. **Cette solution a été retenue et a nécessité de fait une mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées.**

Aujourd'hui, la STEP de Grenoble a été réalisée. Sa mise en travaux date de 2008. Elle dispose d'une capacité de traitement de 13200 EH, ce qui permet de prendre en compte les besoins propres à la ville de Grenoble et d'Ondes.

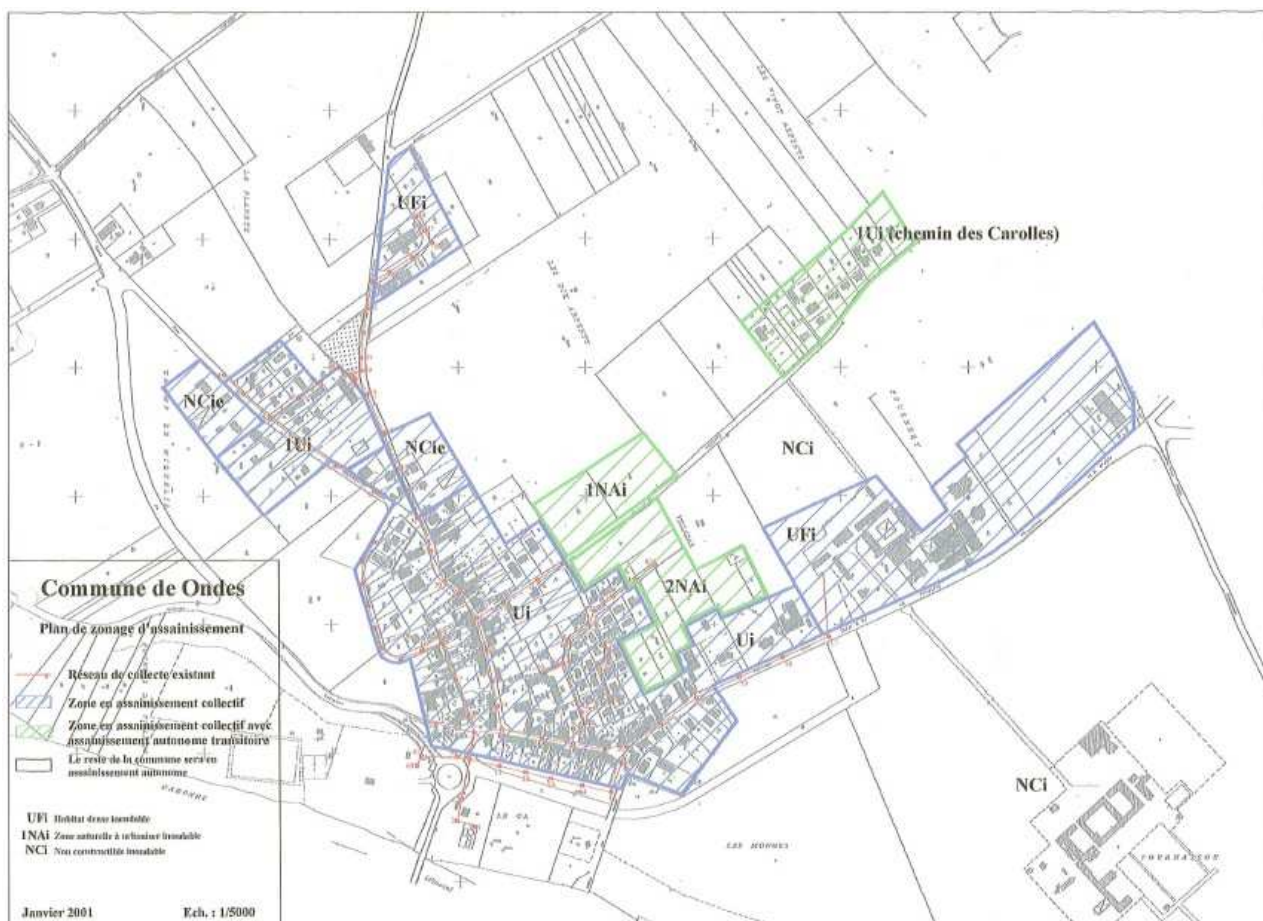
Les travaux de raccordement à la STEP de Grenoble ont été réalisés et la commune d'Ondes a été raccordée à la station début 2011.

Au niveau du réseau d'assainissement collectif, la totalité du bourg est desservie. Il s'agit d'un réseau de type séparatif d'une longueur de 3100 ml et de diamètre 200 et d'un réseau de type refoulement d'une longueur de 270 ml, de diamètre 100.





Au niveau du zonage d'assainissement, le Schéma Directeur avait défini des zones desservies par l'assainissement collectif et des secteurs desservis en assainissement collectif avec assainissement autonome transitoire.



Pour être en conformité avec le futur projet de PLU, la commune a réalisé la révision du zonage d'assainissement. Ce futur zonage prend en compte les projets d'extension d'urbanisation au niveau du bourg. Ce dossier est annexé au PLU.

8.3. La gestion des déchets

La commune d'Ondes est adhérente au SIVOM de Grenade qui assure la gestion de la collecte des ordures ménagères et qui relève du syndicat mixte Decoset compétent pour la zone 1 du plan départemental. Le traitement des déchets est assuré par l'usine d'incinération de l'UIOM de Bessières.

La collecte est réalisée deux fois par semaine en containers collectifs ou individuels.

Le tri sélectif est assuré sur la commune (deux zones de tri : dans l'agglomération et au lieu dit « Les Crespys »).



8.4. La défense incendie

		DATE DE CONTRÔLE	Etat
1	Rue de l'Eglise	Janvier/Février 2007	Ok
2	Cite Viladar	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
3	Cite Viladar	Janvier/Février 2007	Ok
4	Route de Castelnaud	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
5	Route de Castelnaud	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
6	Ch des Carolles	Janvier/Février 2007	Débit très insuffisant
7	Route de Pompignan	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
8	Route de Pompignan	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
9	Route de Pompignan	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
10	Route de Pompignan	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
11	D 17	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
12	D 17	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
13	D 17	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant
14	Route de Castelnaud	2001	Ok
15	Route de Castelnaud	2001	Ok
16	Route de Castelnaud	2001	Ok
17	Ch des Carolles	Janvier/Février 2007	Débit insuffisant

Selon les données du SDIS, la protection incendie est insuffisante sur la commune. Seuls les poteaux d'incendie n° 1, 3, 14, 15 et 16 fonctionnent correctement. Ce sont les poteaux incendie du Lycée agricole, ainsi que les poteaux incendie situés près de la mairie qui ont un débit suffisant. Tous les autres sont hors service puisque leur débit est insuffisant.

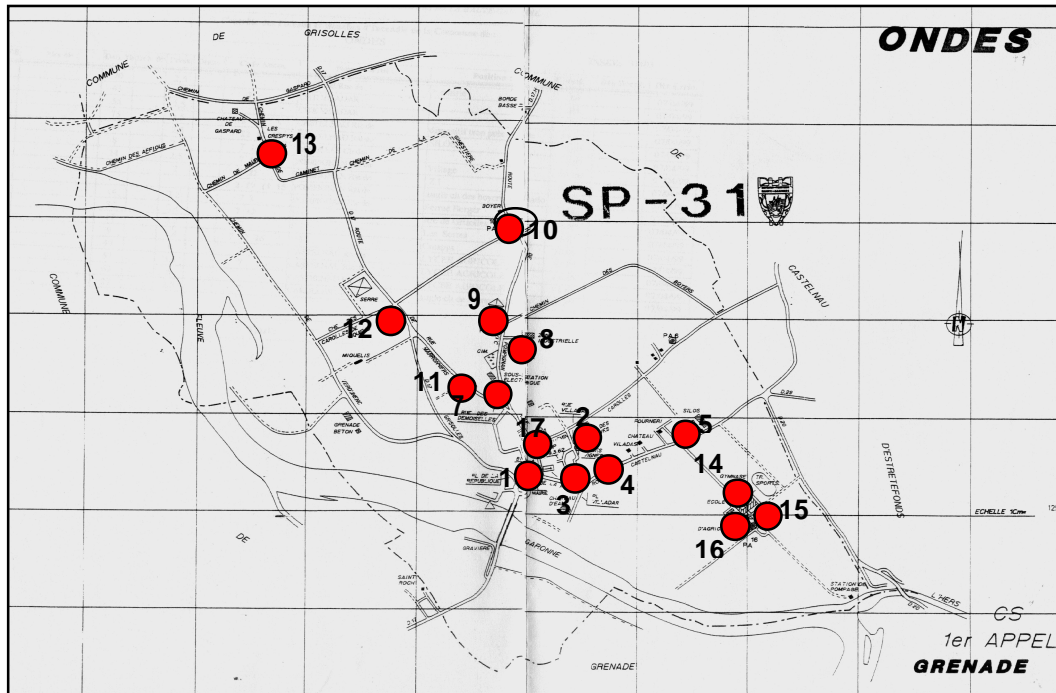
Toutefois, en 2011, l'ensemble des bornes incendie du lycée agricole ont été refaites.

Sur la zone des Dix Arpents (1AU au nord du village) un réseau d'irrigation passe et pourra être utilisé pour la défense incendie.

Sur les autres zones de développement, des réserves incendie pour assurer la défense devront être mises en place dans le cadre des projets d'opération d'ensemble.



Localisation des poteaux incendie



8.5. Synthèse

La protection incendie de la commune devra être renforcée et mise aux normes dans les secteurs déjà urbanisés, puis dans les futures zones ouvertes à l'urbanisation.



9. SYNTHÈSE ET ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



La commune d'Ondes bénéficie d'une situation géographique privilégiée. A proximité de l'agglomération Toulousaine et de grands axes routiers, elle a su conserver son cadre de vie agréable et rural.

Elle connaît une croissance démographique importante du fait de son appartenance à l'aire urbaine de Toulouse. La population d'Ondes est relativement jeune et l'installation de jeunes ménages est fréquente. L'accueil de nouvelles populations passera par la construction de nouveaux logements puisqu'il n'y a aucun logements vacants sur la commune. Ces constructions se feront selon le zonage du PPRI, dans les zones où l'aléa est faible.

Les logements sont majoritairement de grande taille et adaptés à la structure des familles présentes sur la commune. La répartition des constructions par date de construction est homogène. On y trouve en effet des constructions récentes avec 21,4% de logements construits après 1990, phénomène à mettre en relation avec la croissance de la population.

La commune dispose de peu de commerces et services de proximité. Sa proximité avec Grenade la rend dépendante de ses équipements. Elle devra donc conforter les services et commerces de proximité dans le centre bourg.

En ce qui concerne les infrastructures routières, elles sont à améliorer dans le centre bourg. Les transports en commun sont peu présents sur le territoire communal. Ondes ne fait pas partie du périmètre des transports urbains de Toulouse. Quelques navettes desservent toutefois le territoire deux fois par jour. Le centre bourg doit retrouver sa tranquillité et redevenir un lieu d'échanges et de rencontre.

La protection incendie de la commune devra être renforcée et mise aux normes avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.



II - DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES



1.1. Topographie

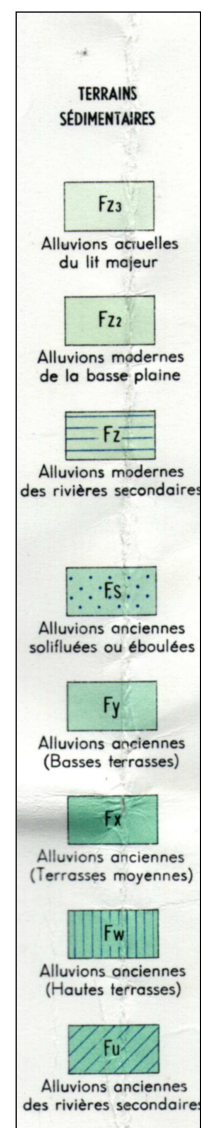
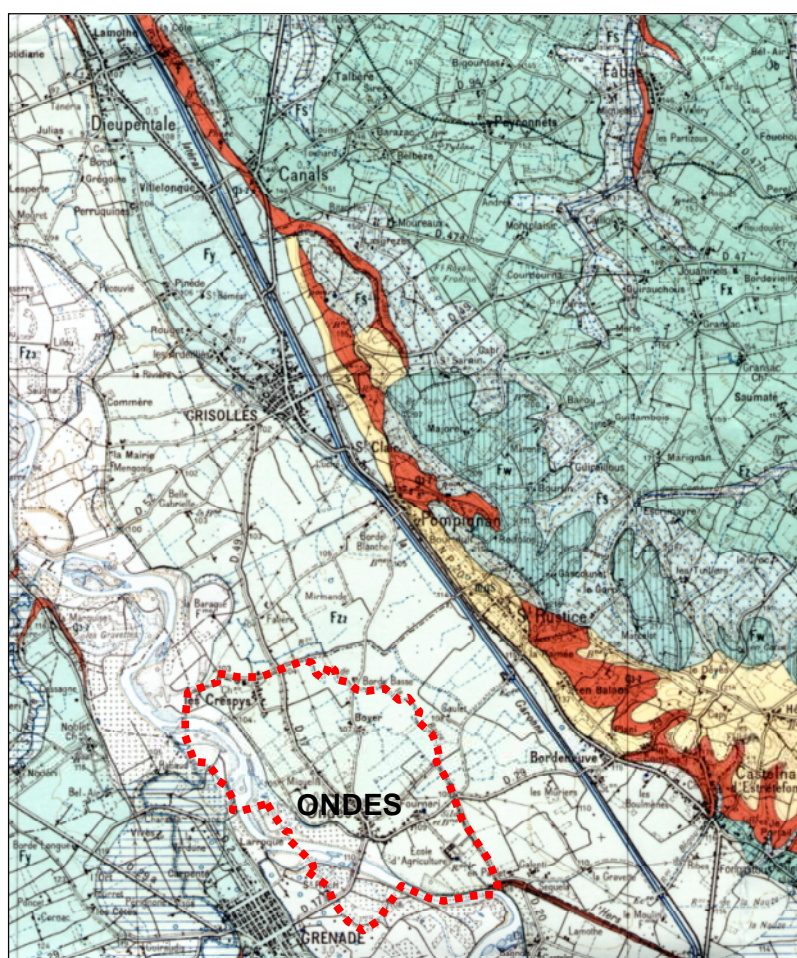
La commune d'Ondes se situe sur la rive droite du fleuve Garonne. Sa topographie est très peu accidentée. Elle est caractérisée par un relief de plaine qui varie autour de 100 mètres avec un minimum de 102 mètres au nord de la commune au sud de Grisolles et un maximum de 110 mètres au sud aux abords du lieu dit La Gravette.

Trois ensembles paysagers sont présents sur le territoire de la commune : les abords de la Garonne, les espaces agricoles caractérisés par l'élevage et les grandes cultures, les zones de lacs au nord. Ces trois ensembles paysagers se situent sur un espace de plaine dont les caractéristiques topographiques varient très peu.





1.2. Géologie



La commune se situe le long de la Garonne. Les crues moyennes recouvrent le territoire où elles produisent encore des érosions et des alluvionnements, malgré les travaux d'enrochement, les digues, les chaussées. Le sol est en général sableux, parfois caillouteux, avec cependant des dépôts fins et même tourbeux dans les bras morts. Une autre partie de la commune se situe dans la basse plaine de la Garonne, qui n'est pas recouverte par les grandes crues. Des dépôts limoneux fins reposent sur les graviers quartzeux et quartziteux de la Garonne.

Ondes se localise donc sur des sols d'alluvions ou « terres de rivières ». Ce sont des sols récents, sans évolution, à profil homogène.

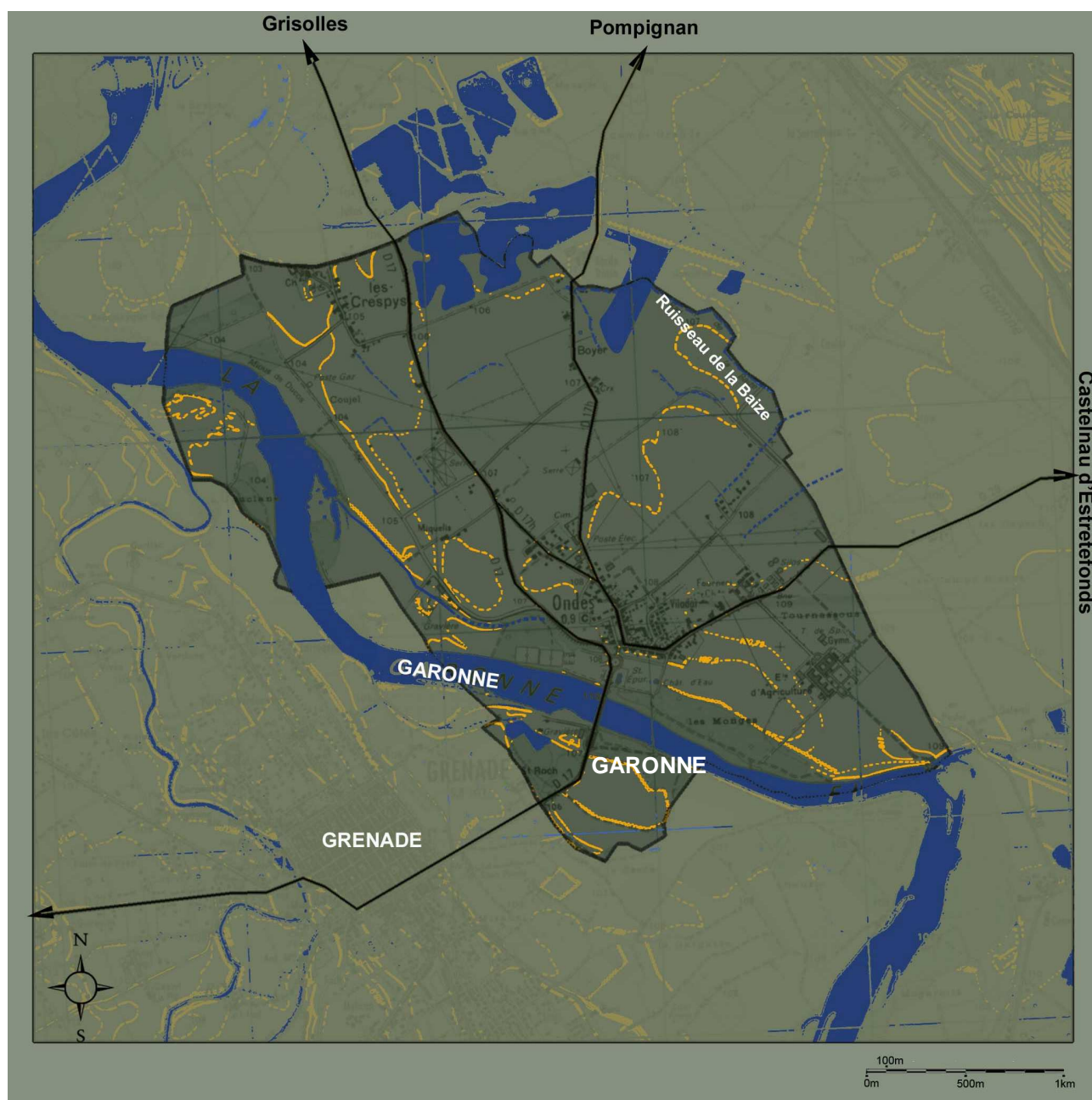


1.3. Hydrographie

Le réseau hydrographique est bien entendu un point important à intégrer dans les décisions futures. La topographie très régulière et le niveau bas de la commune engendrent des débordements fréquents de la Garonne.

L'hydrographie s'illustre fortement et prend consistance à travers son rôle de limite communale mais aussi à travers la végétation induite. En effet, les fils d'eau sont soulignés par une végétation ripicole spontanée traçant dans le paysage des cordons interrompus.

Dans sa partie sud ouest, la commune est bordée par le fleuve Garonne, formant la limite des extensions urbaines. Sur la rive gauche, aucune construction n'est en effet présente, contrainte par le risque d'inondation.





1.3.1. Ondes, terre d'eau

Le réseau hydrographique est relativement dense sur le territoire communal. La topographie horizontale engendre la présence de nombreuses zones semi-humides. L'eau porte de tout son poids sur le territoire communal ; les inondations répétitives, le tracé communal, la végétation associée et auxiliaires, l'économie, les loisirs... : l'élément eau fédérateur des développements futurs.

La limite communale Sud est tracée par la Garonne. Le territoire entier est drainé par des fossés et de nombreux plans d'eau qui assurent le relais de l'élément hydrologique. En continuité des anciennes carrières, le ruisseau de la Baize trace une partie de la limite Nord-Est du territoire

Sur le territoire d'Ondes, l'élément eau se décline sous diverses typologies :

La Garonne, en limite communale et la plupart du temps masquée par un cordon boisé. Les abords de la rivière offrent de larges espaces de détente et de loisirs ainsi que de nombreux sentiers piétonniers.

Les gravières en activité ou non qui ponctuent le territoire en un réseau dense de plans d'eau, souvent masqués, des espaces de fortes potentialités à réhabiliter en bassin de rétention ou en réserves écologiques.

Les ruisseaux temporaires ou asséchés, noues, fossés d'irrigation ou drainant qui maintiennent et rappellent au cœur du territoire la présence de l'élément eau omnipotent et directeur

1.3.2. IMPACT HYDRAULIQUE : gestion des débits au regard du caractère inondable

Nous verrons plus loin que la totalité du territoire est classé, selon le PPRI, en zone inondable. Dans ce contexte problématique et contraignant en termes de développement, il doit être anticiper l'impact des constructions ; à savoir, que l'urbanisation sur les communes limitrophes de la Garonne entraîne l'augmentation des débits de ruissellement, donc l'extension de la zone inondable.

La Garonne est le milieu récepteur unique, direct ou indirect des eaux de ruissellement. La problématique du ruissellement, et plus particulièrement de l'augmentation du débit de pointe induit par l'augmentation des surfaces imperméables est à considérer au plus haut point au regard des possibilités d'extension future et de l'enjeu ; réduire les secteurs inondables de la commune, ou du moins assurer leur stabilité.

Les aléas climatiques de plus en plus fréquents et l'extension des surfaces imperméables nous forcent à considérer que l'urbanisation ne peut être acceptée que si elle n'augmente pas les débits de ruissellement.

De nombreux outils ont déjà montré leur efficacité en terme d'absorption des eaux de ruissellement :

La constitution de cordons boisés, de noues, de talus plantés, de bassins réservoirs, de jardins inondables sont des moyens simples et écologiques permettant de ne pas voir augmenter la surface de la zone inondée.

Il faut bien considérer que chaque terre imperméabilisée en amont de la Garonne provoque l'augmentation des débits et la force et fréquence des crues.



Sur la commune, des opérations peuvent être menées pour contrôler à un niveau stable ces ruissellements :

- la création de haies vives sur talus ou noues en secteurs agricoles,
- le renforcement des zones boisées,
- la constitution de boisements mixtes (remplacer les friches par des taillis sous futaie de gestion communale),
- la plantation systématique des rus, canaux et cours d'eau par une végétation des milieux semi-humides (phragmites...),
- la constitution au sein des nouvelles zones urbaines d'un système autonome de récupération/absorption des eaux pluviales (à anticiper à travers des orientations d'aménagement) sur les espaces publics et privés,
- Perméabiliser au maximum, par l'utilisation de matériaux spécifiques, les voiries et stationnements,
- Le renforcement de la ripisylve sur les berges de la Garonne et l'aménagement de jardins inondables,
- Développer une politique de gestion et d'aménagement pour la non augmentation des débits à l'échelle du bassin de la Garonne.

1.3.3. Le SDAGE des eaux du bassin Adour Garonne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE est un cadre de référence avec une réelle portée juridique (conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau) qui oriente les initiatives locales de gestion collective des réseaux hydrographiques de surface ou souterrains.

L'objectif global de garantir une certaine qualité de l'eau se traduit à travers dix orientations fondamentales :

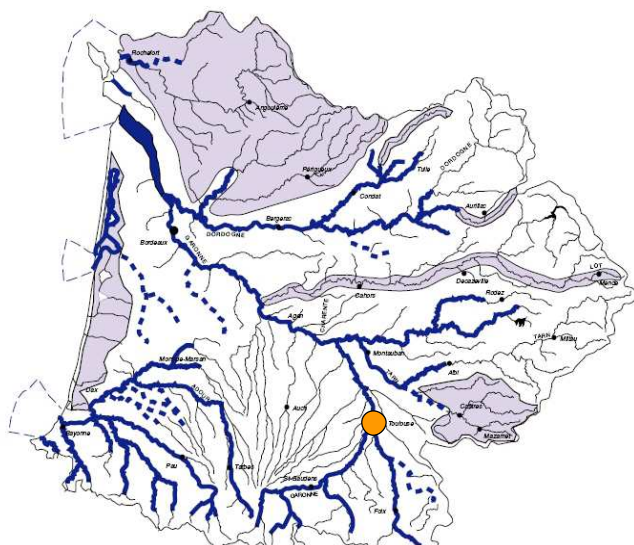
2. *Poursuivre la lutte contre la pollution*
3. *Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages*
4. *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines*
5. *Mieux gérer avant d'investir*
6. *Respecter le fonctionnement naturel des milieux*
7. *Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables*
8. *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés*
9. *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques*
10. *Penser à la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire*
11. *Renforcer la gestion locale et concertée*

L'ensemble du territoire de la commune est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Adour Garonne, adopté le 24 juin 1996 par le comité de Bassin et approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 6 août 1996.



carte
a2
Liste a2
Mesure A22

Axes migrateurs prioritaires "Axes bleus"

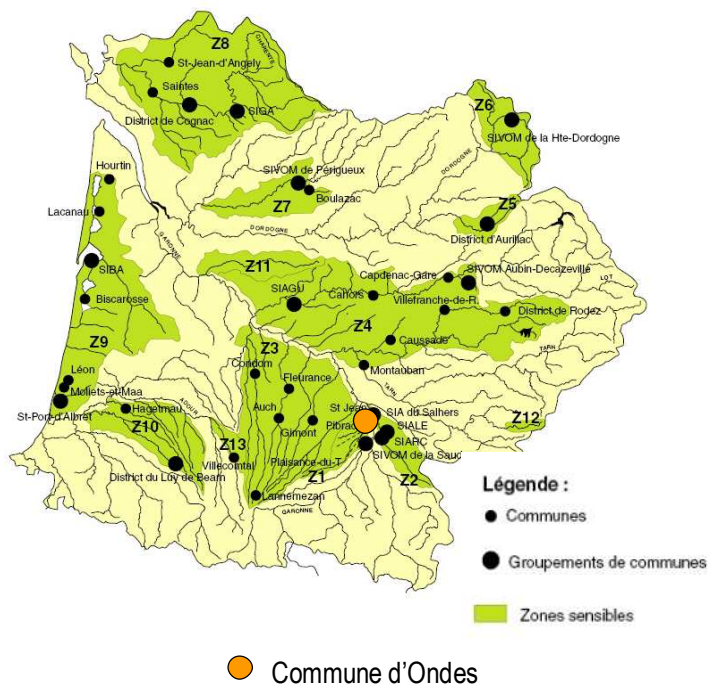


- Priorité 2**
- ■ ■ Axes à restaurer en priorité (Extension du programme)
 - Débouchés maritimes
- Priorité 1**
- Axes prioritaires en cours de restauration (Programme "migrateurs" à achever) ou équipés (suivi des populations)
 - Etudes des potentialités piscicoles à engager

carte
b4
Liste b4
Mesure B7

Zones sensibles à l'eutrophisation

Au sens de la directive européenne du 21 mai 1991
arrêté ministériel du 23 novembre 1994



● Commune d'Ondes

Source : S.D.A.G.E du bassin Adour Garonne

L'ensemble des ruisseaux du territoire communal est sensible à l'eutrophisation. C'est un phénomène qui se manifeste par la prolifération d'un nombre limité d'espèces végétales dans des eaux trop chargées en nutriments (Azote, Phosphore, oligo-éléments) ou dans des cours d'eau très dégradés physiquement. C'est en fait une pollution nutritionnelle. Ondes est notamment concerné par l'axe bleu « Bassin de l'Adour », qui est un axe migrateur prioritaire pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour-Garonne (mesure A22).

1.4. Climatologie

Le climat de la Haute-Garonne est un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes avec des hivers modérés dans la plaine et plus froids dans le sud, ainsi que de fortes chaleurs l'été dans la plaine suivies d'automnes très ensoleillés. Les printemps sont en revanche pluvieux.

Le climat est aussi marqué par le vent d'autan dans la plaine toulousaine



1.5. Les risques naturels et majeurs

1.5.1. Risques d'inondation et de mouvements de terrain

La commune est soumise au risque inondation. Un PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation) a été approuvé le 29 juillet 2005. Il concerne la totalité de la commune.



Le PPRI définit des secteurs d'aléa faible à fort en fonction qu'ils soient localisés en zone urbanisée ou non. De ce fait, le développement de la commune d'Ondes est fortement contraint notamment par rapport au développement de l'urbanisation sur le territoire. Dans le cadre du PLU, cette contrainte guidera fortement le projet communal et de fait le zonage et le règlement du PLU.



Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/09/1992	27/09/1992	19/03/1993	28/03/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	19/03/1993	28/03/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	26/09/1993	05/01/1994	21/01/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	26/09/1993	05/01/1994	21/01/1994
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/06/2000	11/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2000	11/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005

La commune est également concernée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Après avoir été soumis à enquête publique en 2005, ce document a été approuvé le 22 décembre 2008.

1.5.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement

La commune est concernée par cinq canalisations de transport de gaz naturel à haute pression :

- DN 200 ONDES-VILLARIES (catégorie A et B)
- DN 350 GRENADE GARONNE-ONDES tronçon nord (catégories A, B et C)
- DN 350 GRENADE GARONNE-ONDES tronçon sud (catégories A, B et C)
- DN ONDES-BESSENS (catégories A et B)
- DN 50 branchement coopérative agricole COOPEVAL ONDES (catégorie C).



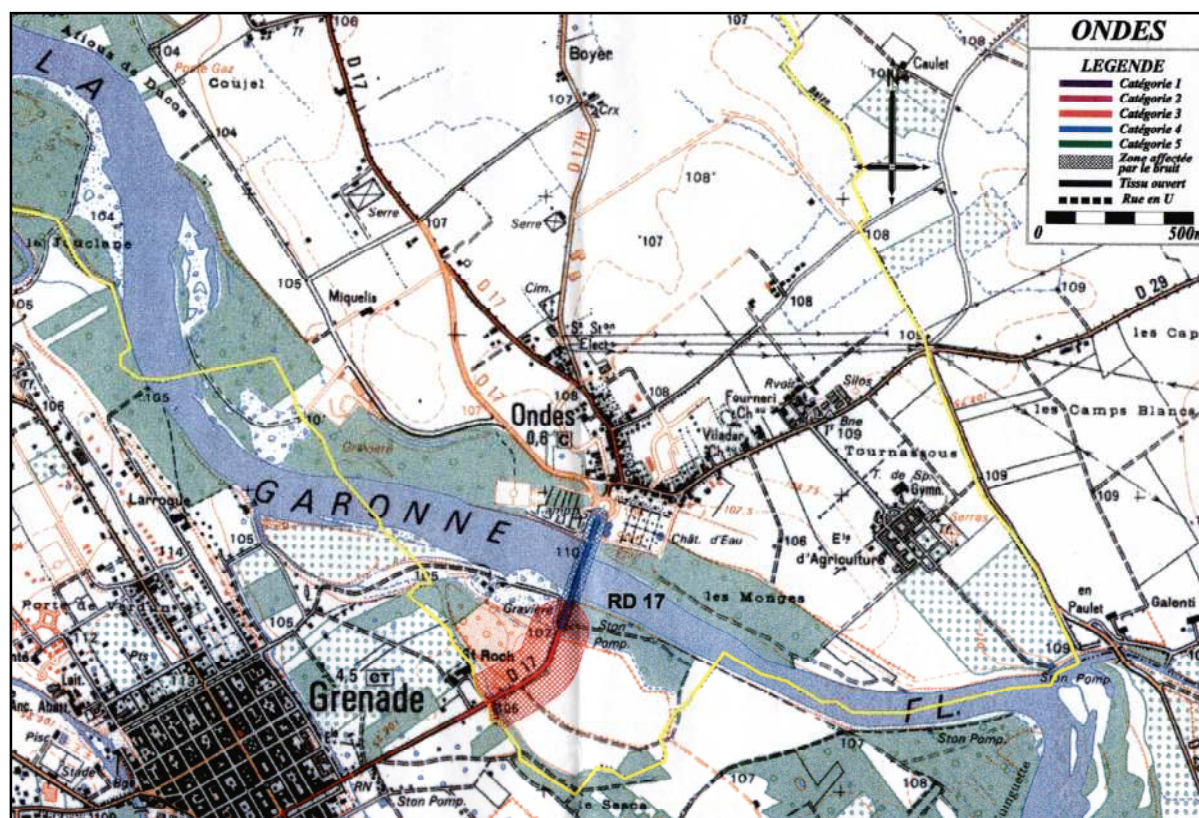
L'arrêté ministériel du 4 Août 2006 définit les prescriptions applicables aux canalisations de transport de gaz combustible. La densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des dangers très graves pour la vie humaine les seuils suivants soient toujours respecter :


- densité d'occupation inférieure à 8 personnes à l'hectare, occupation totale inférieure à 30 personnes et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de dix mètres de la conduite pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie A
- Densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B
- Il n'y a pas de limitation de la densité d'occupation pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie C.

Les silos de la société COOPEVAL représentent également une installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime de l'autorisation. Un périmètre inconstructible de 200 mètres s'appliquent autour des silos.

1.5.3. La lutte contre le bruit

La commune d'Ondes est concernée par l'arrêté préfectoral du 26 Juillet 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Haute Garonne car elle est traversée par la RD 17.



 Zone de bruit



1.5.4. Les infrastructures routières

La RD 17 est classée route à grande circulation. Toutefois, une nouvelle définition de ce type de routes basée sur un critère de délestage du réseau principal et de transport exceptionnel (et non plus sur un critère de fort trafic), va modifier le classement de ces voies. La commune devrait donc être concernée par :

- la RD 17 depuis le carrefour avec la RD 29 jusqu'à Grenade
- la RD 29, de la RD 17 à Castelnau d'Estrétefonds

1.6. Synthèse

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

ONDES, UNE FORTE IDENTITE LIEE A L'EAU

Installée entre Garonne et Canal Latéral, la commune d'Ondes a depuis toujours vécu au gré des sautes d'humeur du fleuve. Ce qui lui valu de souffrir cruellement des terribles inondations de 1875. Mais le village a aussi toujours tiré parti de la présence de la Garonne. C'était autrefois un village de sabotiers et de pêcheurs ; on y exploite aujourd'hui encore les gravières d'où viennent les galets roulés utilisés dans les constructions traditionnelles de la région.

TOPOGRAPHIE

Le territoire est exceptionnel de part son horizontalité. Située sur la rive droite de la Garonne, la commune offre son paysage aux communes situées sur les coteaux, à l'Est principalement. Ce particularisme topographique est la cause à la fois de la dissémination anthropique constatée sur le territoire, mais aussi du choix des modes agricoles. Cette vallée horizontale est caractérisée par la présence de prairies humides entachées de zones urbanisées. La topographie est ainsi directement associée à l'occupation des sols puisqu'elle en est le principal architecte.

HYDROGRAPHIE

Ondes est un territoire d'eau. La Garonne, les anciennes gravières inondées, les ruisseaux asséchés affirment de trait fort, cette identité liée à l'élément eau omniprésent, directement ou indirectement. Les aménagements futurs auront à assurer le maintien des débits de ruissellement pour ne pas induire l'augmentation de la surface inondable.

RISQUES

La commune d'Ondes est concernée par le risque d'inondation lié à la Garonne sur la totalité de son territoire. Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 Juillet 2005.



2. COMPOSANTES ET LIMITES TERRITORIALES



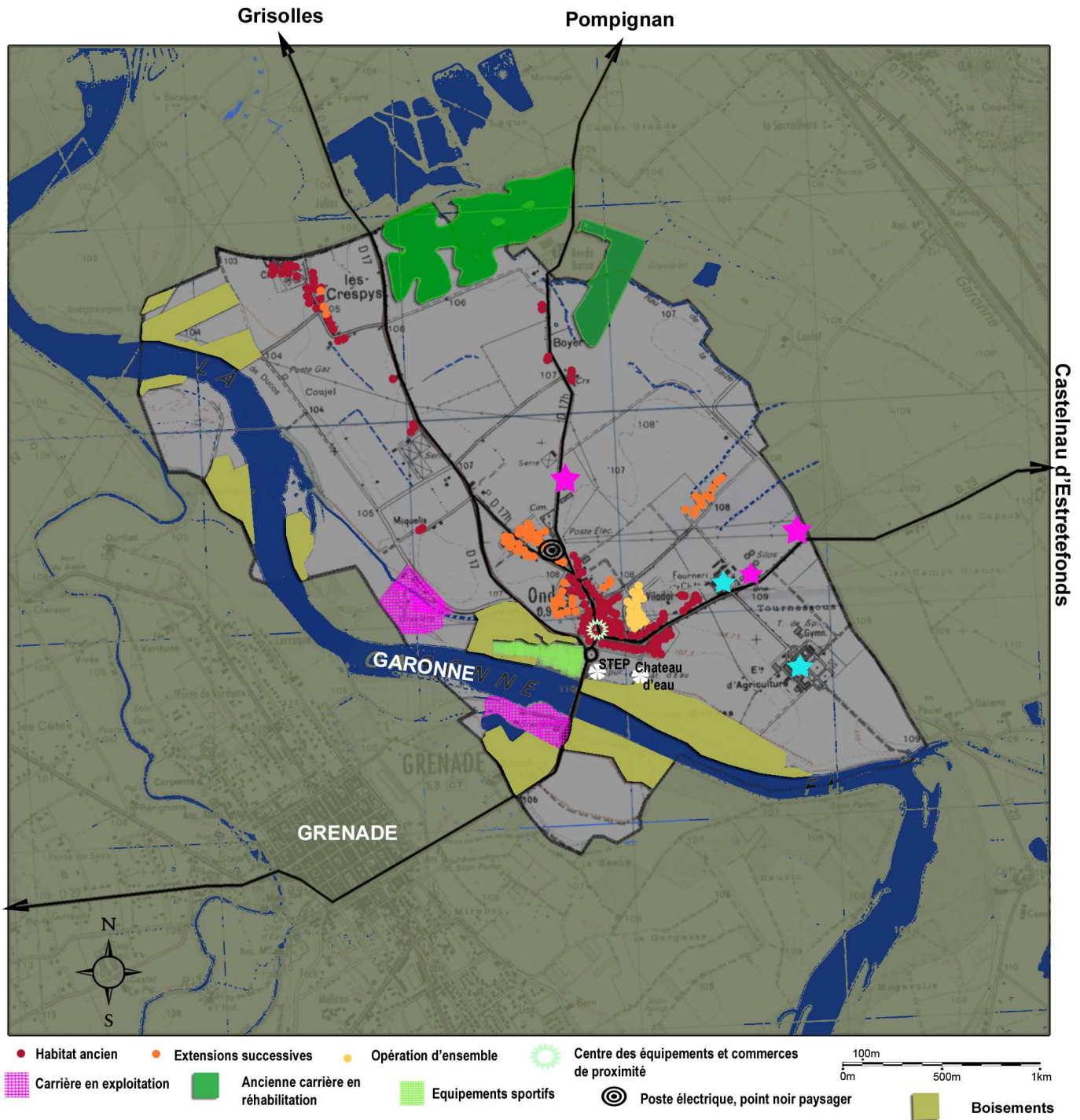
2.1. Occupation du sol

Surface communale totale : 650 ha

Surface agricole : 74%

Surface naturelle : 26,2%²

Surface urbaine : 6%¹



¹ Estimation d'après lecture orthophotographique



La proximité de la Garonne a favorisé le développement de deux types d'activités qui marquent l'espace de manière très prononcée :

- extraction de granulats, avec plusieurs sites le long de la Garonne et sur le nord est de la commune;
- agriculture céréalière irriguée et intensive sur le reste du territoire.

Cette utilisation de l'espace ne laisse que peu de place aux zones naturelles boisées qui se concentrent sur les abords du fleuve non exploités.

Deux axes principaux sont fédérateurs de développement ; la D29 et la D17 reliant Grenade à la zone d'activités d'Eurocentre. Axes de développement urbain ou économique, ces lignes de force constituent elles aussi des pôles de fréquentation induisant des nuisances.

La proximité de la commune avec le canal latéral de la Garonne est un facteur non négligeable en termes de développement touristique.

LES ESPACES URBANISES

Les espaces urbanisés d'Ondes se concentrent principalement au cœur du bourg. Le centre du village correspond au pôle de commerces et d'équipements du territoire. Les zones d'activités se situent non loin des extensions linéaires d'Ondes, le long de la D 29 et de la D 17h. La zone des 10 Arpents comprend 4 entreprises, localisées au Nord du bourg, en direction de Pompignan. La zone de Fournerie ne comprend qu'une seule entreprise car l'ensemble de la zone est comprise dans le périmètre de protection de l'entreprise COOPEVAL et n'est pas destinée à accueillir d'autres entreprises.

Le centre des équipements matérialisé par le rassemblement des équipements administratifs, éducatifs et sportifs est situé sur le bourg. Il s'agit de commerces de proximité maintenant une offre faible mais suffisante du fait de sa forte dépendance avec Grenade.

Les entités urbaines constitutives sont diverses : on observe tout d'abord le bourg, centre de l'habitat, qui s'étend sous la forme de pavillons ou d'opérations d'ensembles. Ce centre de l'habitat est relayé par le hameau des Crespys plus ou moins consolidé et formé en cordon et quelques fermes isolées. Les corps de fermes parfois de grande taille ont, de part leur localisation souvent isolée et leur dispersion spatiale un impact fort sur les paysages. La présence du lycée agricole a également un impact paysager fort.

L'habitat ancien est centré sur le bourg. Les zones d'extensions nouvelles viennent conforter le tissu ancien.

Les activités d'extraction des gravières marquent fortement le paysage communal et sont disséminées sur tout le territoire communal. En termes de paysage, ces silos d'extraction représentent une des architectures dominantes de la commune.

LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels prennent des formes diverses ; la Garonne, les ruisseaux et les rus ainsi que leur ripisylve, les boisements spontanés et artificiels, les compositions de bord de route, les bosquets et les haies constituent l'ensemble du patrimoine naturel à Ondes. Ces entités, biotopes uniques en interrelations étroites, montrent des biocénoses plus ou moins riches. Il faudra mettre l'accent sur l'étude des boisements, en particulier ripicoles, dans ce contexte commun aux communes limitrophes de la Garonne ; le territoire est sujet au risque inondation, les ripisylves maintenant les berges et captant une partie du surplus d'eau pluviale jouent un rôle fondamental, au-delà de leur qualité intrinsèque de corridor écologique.



LES ESPACES AGRICOLES

La superficie agricole utilisée est de 486 ha (Source : PAC). L'activité agricole est principalement orientée vers de la culture intensive céréalière.

Les typologies de production (céréales, fruits, cultures sous serres, élevage d'ovins) sont à mettre en corrélation avec l'impact paysager des structures ; de nombreux hangars ponctuent le territoire, parfois de manière isolée ou à proximité des corps de ferme. La vocation agricole est très affirmée sur la commune, de part son emprise mais à plus forte mesure par l'ensemble du vocabulaire attribué à l'agriculture (architectures, cultures, compositions végétales..).

2.2. Limites et grands paysages

La vue aérienne ci-dessous met en exergue les grandes limites territoriales à l'intérieur desquelles s'est installée la commune d'Ondes. Le territoire communal apparaît ainsi encadré au Sud par la Garonne, au Nord, par les gravières et à l'Est par le canal de Garonne. Plus encore à l'Est du canal, les premiers reliefs collinaires se font ressentir et plus particulièrement ceux correspondant à la commune de Castelnaud d'Estrétefonds.





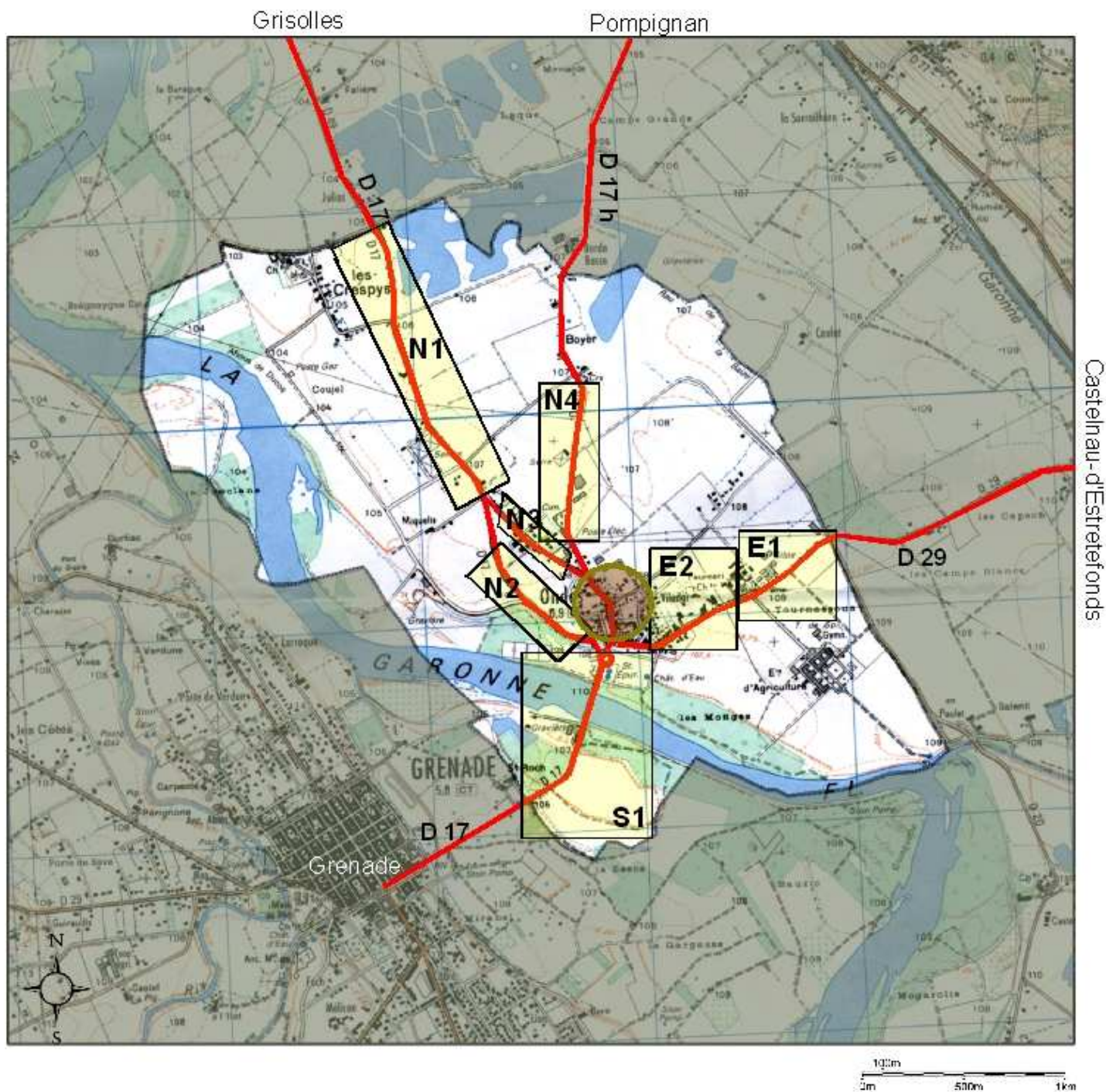
Le territoire enseigne des vues ouvertes de plaine, caractéristiques de la vallée de la Garonne. On peut distinguer deux grands profils paysagers caractéristiques :

- LA PLAINE se constitue de parcelles cultivées de céréales au contact plus ou moins direct de boisements. Les cordons boisés des bords de Garonne viennent boucher les vues.
- LES COTEAUX à l'Est du territoire communal constituent un écran visuel délimitant ainsi la ligne d'horizon.



2.3. Les entrées de ville

L'accès au bourg d'Ondes s'effectue principalement par la D 29 à l'Est du bourg et par la D 17 qui traverse la commune du Nord au Sud.





D17 : ACCES DEPUIS GRENADE



S1 : NATUREL : Depuis Grenade, l'entrée sur le territoire communal est indiquée par un front boisé dense et linéaire qui canalise le regard et masque presque la carrière. Ce front boisé est composé de peupleraie ou de boisements spontanés.

Nous arrivons ensuite sur le pont qui surplombe la Garonne, offrant ainsi une vue très agréable sur ce grand espace naturel.



L'arrivée depuis Grenade est mise en scène par des éléments naturels, agréables au regard, rappelant également le caractère rural et bucolique de la commune.

D 29 : ACCES A L'EST DU BOURG, depuis la N20 ou depuis Castelnau d'Estrétefonds



E1 : INDUSTRIEL. L'arrivée depuis la RN 20, axe majeur de circulation est mise en scène brutalement par une vue sur les silos.



E2 : MIXTE. Une fois ce pôle industriel dépassé, une alignée de platanes nous conduit jusqu'au premières maisons, constituées d'un front bâti dense.

D 17 : ACCES AU NORD DE LA COMMUNE DEPUIS GRISOLLES



N1 OUVERT : les vues sont larges et ouvertes sur un vaste panorama agricole. Le paysage est saisonnier, animé par la rotation des cultures. L'arrivée vers le bourg est ponctuée de fermes isolées et de bâtiments agricoles.



N2 : FRANGE URBAINE. La vue sur le front végétal qui masque les premières habitations est entachée par le poste électrique. La vue est peu à peu rétrécie par les alignements boisés présents sur les bas côté. L'arrivée sur le rond-point marque l'entrée dans le bourg d'Ondes.



D 17h : ACCES AU NORD DE LA COMMUNE DEPUIS GRISOLLES OU POMPIGNAN

N3 : MIXTE

L'arrivée sur le centre bourg s'effectue dans un premier temps par un alignement d'arbres à hauts jets d'un côté et d'une plantation de fruitiers de l'autre côté. L'entrée dans le centre bourg, et l'apparition des premiers pavillons se réalise en douceur, grâce à cette transition paysagère.



N4 : INDUSTRIEL ET DEVALORISE

L'entrée de ville laisse tout d'abord apparaître des champs ouverts, bordés par la zone d'activités et les entrepôts qui la caractérisent.





Suite au cimetière, l'arrivée est brutale et dévalorisante sur l'usine de production électrique. Le poste électrique et les lignes électriques obstruent totalement le paysage.



Nous arrivons ensuite sur les premiers pavillons du bourg, cachés derrière l'alignement de haies ou d'arbres à hauts jets.

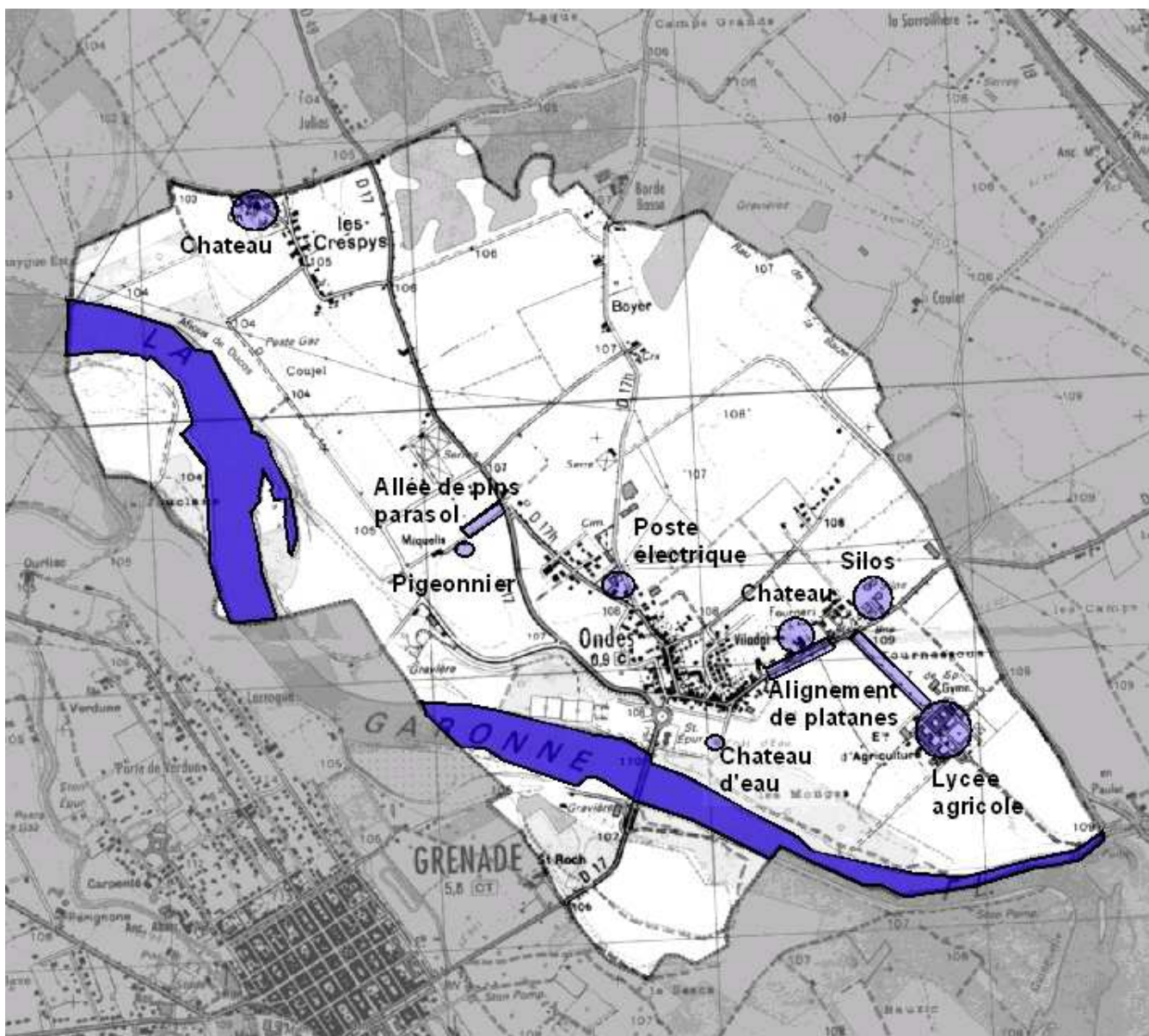


Les entrées de ville depuis le Sud du territoire présentent une mise en scène très agréable avec le passage de la Garonne. Cependant, au Nord du territoire, les vues sont beaucoup plus hétéroclites : cultures agricoles et omniprésence des lignes électriques et des carrières.



2.4. Les éléments identitaires

Le paysage communal compose avec des images de référence ou des objets identitaires. Des éléments du patrimoine sont à mettre en exergue puisqu'ils prennent une place prépondérante dans l'espace et/ou l'inconscient collectif. Qu'ils aient une valeur patrimoniale, paysagère ou écologique, tous ces objets participent à l'identification et la caractérisation d'Ondes.





Le poste électrique à proximité du bourg, au Nord.



Les silos, en limite Est d'Ondes.



Allée de platanes le long de la RD29



Le château d'eau

Quelques alignements de platanes, ou plus rarement de pins parasols ponctuent le territoire communal le long des voies départementales ou chemins privés.

Un pigeonnier, élément identitaire, s'offre également au regard en retrait de la D17 en direction de Grisolles.

Le château d'eau, en retrait des constructions, à proximité de la Garonne, fait partie intégrante du paysage d'Ondes. On peut l'apercevoir sur une grande partie du territoire communal.



Allée de pins parasols



Le pigeonnier



Le lycée agricole



La Garonne, limite Sud de la commune.



2.5. Synthèse

COMPOSANTES ET LIMITES TERRITORIALES

OCCUPATION DU SOL

Le territoire communal est couvert par 67,8% de surfaces cultivées, qui déterminent son caractère identitaire.

Deux infrastructures sont déterminantes pour la desserte d'Ondes : la D 29 et la D17 ; elles représentent des pôles de fréquentation importants, induisant certaines nuisances pour la population.

Le développement urbain se concentre principalement au centre du village, concentrant les équipements et les services de proximité.

Les gravières marquent fortement le paysage communal, installées de manière anarchique sur le territoire communal. Les zones d'activités, localisées aux entrées de ville, ont un impact non négligeable sur le paysage d'Ondes.

Les espaces boisés et naturels sont composés de la Garonne, élément identitaire majeur de la commune, englobée dans un cordon ripicole dense.

LIMITES ET GRANS PAYSAGES

Ondes expose deux types de vues connaissant des ruptures visuelles et des rythmes uniques : la plaine, composée de parcelles cultivées limitées par des cordons boisés ; les coteaux arborés en limite de la ligne d'horizon à l'Est du territoire.

ELEMENTS IDENTITAIRES

Les gravières encore exploitées, les silos constituent indubitablement les éléments artificiels majeurs en tant qu'objets identitaires communaux. Leur impact paysager sur le territoire pratiquement plan est démultiplié.

Des alignements d'arbres s'imposent en repères dans le paysage : des allées de platanes et de pins parasols.

Des architectures historiques s'affichent dans le centre ancien mais aussi sur l'ensemble du territoire communal : le lycée agricole, le château, le pigeonnier. Ces bâtiments représentent les modes d'habiter successifs et permettent une lecture de l'évolution du village.



3. LES ESPACES A VOCATION NATURELLE ET AGRICOLE

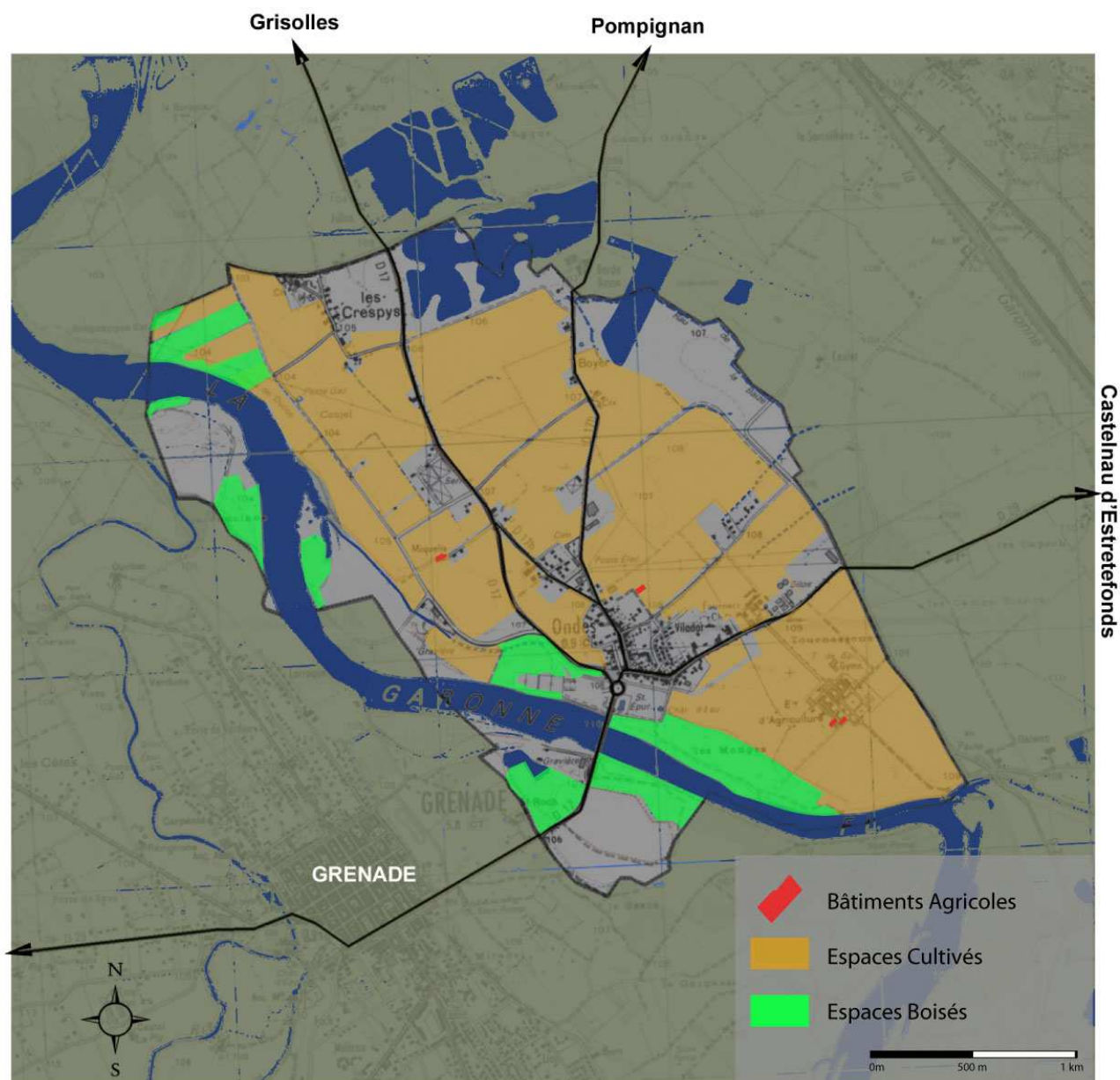


3.1. Les espaces à vocation agricole

La surface agricole utilisée (SAU) d'Ondes est de 486 hectares soit 74% du territoire communal (54,8% en Haute Garonne). L'activité agricole constitue un élément de poids dans la balance économique communale. Il s'agit également d'une composante importante du paysage socio-culturel d'Ondes et elle demeure une des préoccupations majeures du projet d'aménagement de la commune.

4 exploitations agricoles sont recensées sur la commune (9 en 2000).

Les cultures, dont une partie irriguée, sont essentiellement basées sur les céréales et les cultures industrielles. Ainsi, la part notable de l'agriculture dans cette commune rend le projet agricole particulièrement important. Au delà d'une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi, l'agriculture constitue une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu (du réseau des chemins d'exploitation, de l'hydraulique, du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale), à la préservation des paysages, du cadre de vie, et de l'identité patrimoniale de la commune. Elle peut également répondre à une fonction sociale récréative.





Les principales cultures sont les suivantes : colza, tournesol, maïs, céréales (blé dur et blé tendre) et cultures légumières. Une exploitation produit également des grandes cultures biologiques.

Les exploitations sont de grande taille, puisqu'elles sont au nombre de cinq et occupent 74% du territoire communal. Même si il ne reste que 4 agriculteurs actuellement sur la commune (il y en avait 9 en 2000 selon le recensement agricole), l'agriculture représente encore une activité économique importante.

3.1.1. Les paysages agricoles

Au regard de la topographie très plane de la commune, les vues sur les cultures ouvertes portent loin. Chaque élément a un impact fort sur le paysage communal. Ces vues seront à vigiler tout particulièrement dans le développement urbain de la commune.

L'agriculture en termes perceptif peut être caractérisée en trois paysages :

- la culture céréalière tournant occupant la majorité du territoire ;
- la culture sous serre de moins en moins nombreuse
- la pâture bovine au sud du territoire



Paysage ouvert sur les cultures céréalières intensives.



Impact paysager de la culture sous serre dans ce paysage ouvert.



3.1.2. Les bâtiments agricoles

L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE



L'ARCHITECTURE AGRICOLE :

VOLUMES du bâtiment principal très simple, plan rectangulaire caractéristique

MATERIAUX : Moellons, pierre et/ou galets pour les soubassements. Briques de terre crue

HAUTEUR : R + combles

TOITURE 2 eaux

FACADE : mur enduit d'un mortier à chaux

Les corps de fermes ayant bénéficiés d'un entretien permanent ont conservé ce « cachet » et participent à la révélation et à la caractérisation des formes agraires. Certaines architectures ont bénéficié à posteriori de restauration et dévoilent des façades lisses souvent dans les tons clairs.

Ces restaurations, en conservant les formes architecturales et les volumes, réussissent à préserver le caractère du bâti. Ces architectures sont autant d'éléments du patrimoine architectural que les symboles de l'identité communale.

L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Trop isolés et à découverts, l'impact visuel de ces hangars est démultiplié. L'absence d'unité architecturale entre les bâtiments nouveaux renforce les contrastes et le sentiment de gêne visuelle.



A proximité des habitations ou des corps de ferme traditionnels, les hangars attirent inutilement le regard sur des sites – hameaux pittoresques – peu propices à une quelconque forme dichotomisme.



3.2. Les espaces à vocation naturelle

Les espaces naturels à Ondes se composent de :

- Les zones humides ; fleuve, rivières, rus, marais
- Les boisements ripoles
- Les boisements artificiels (de production)
- Les boisements naturels (spontanés)

Au-delà des caractéristiques physiques, certains espaces bénéficient d'un classement particulier.

3.2.1. Les espaces naturels sensibles

Ondes est concernée par deux sites Natura 2000 :

- le site FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », ZPS (Zone de Protection Spéciale) au titre de la Directive Oiseaux
- le site FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » au titre de la Directive Habitats.

Le périmètre de la ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » recoupe le périmètre du site FR7301822 de la directive Habitats.

La commune est également concernée par 3 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de 2^{ème} génération :

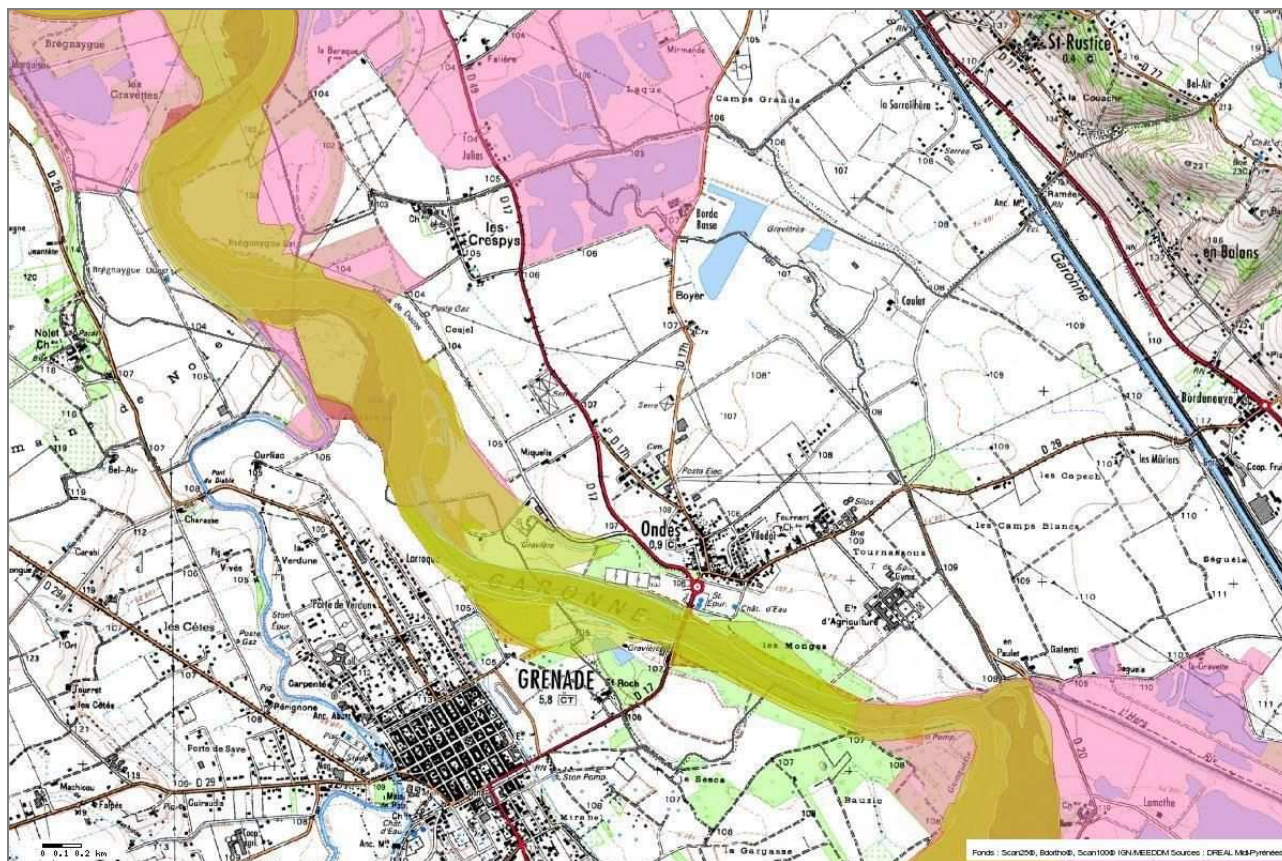
- type I : La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère (Z2PZ0316)
- type I : Gravières de Crespy (Z1PZ0316)
- type II : Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau (Z2PZ2066)

Elle également fait partie du périmètre de la Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) « Vallée de la Garonne » : Méandre de Grisolles ».

Enfin, elle est concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotopes nécessaires à la reproduction, au repos et à la survie de poissons migrateurs en Garonne à l'aval de Toulouse signé le 19 Octobre 1984.



Sites NATURA 2000



Source : DREAL Midi-Pyrénées – SIG CARMEN

Le site FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »

Cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Le site comprend des parties de nature et extensions différentes :

- cours de la Garonne écosystème (plaine alluviale) comprenant le lit mineur et une partie du lit majeur le mieux conservé entre les départements de la Haute-Garonne et du Tarn et Garonne.
- cours de l'Hers vif (entre Saint Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : partie du site plus large comprenant, outre l'intérêt piscicole, des habitats de la Directive de type ripisylve et zones humides.
- cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : le lit mineur est seul concerné pour les poissons résidents et le Desman, des mollusques ainsi que pour les poissons migrateurs en cours de restauration (zones de frayères potentielles).

Qualité et importance

Grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'allevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbone sur la Garonne, suite aux équipements en échelle à poissons des barrages sur le cours aval).

Intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écosystème comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loure et de Cistude d'Europe notamment.



Vulnérabilité

Vulnérable à l'extension des gravières ou des populicultures.

Veiller au maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

Le site FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »

L'essentiel du site est composé de dépôts alluvionnaires récents correspondant aux évolutions du cours de la Garonne, tandis que les coteaux correspondent à des terrains du tertiaire.

Qualité et importance

L'avifaune des grandes vallées du sud ouest de la France est bien représentée. Quatre espèces de hérons et deux espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment 850 couples de Bihoreau gris, près de 100 couples de Héron pourpré, autant d'Aigrette garzette, et plus de 100 couples de Milan noir. Le site est également utilisé en période hivernale par trois espèces de hérons : grande aigrette avec des effectifs remarquables, aigrette garzette, et bihoreau gris. Le site accueille également les deux principales colonies de Sterne pierregarin de la région Midi-Pyrénées.

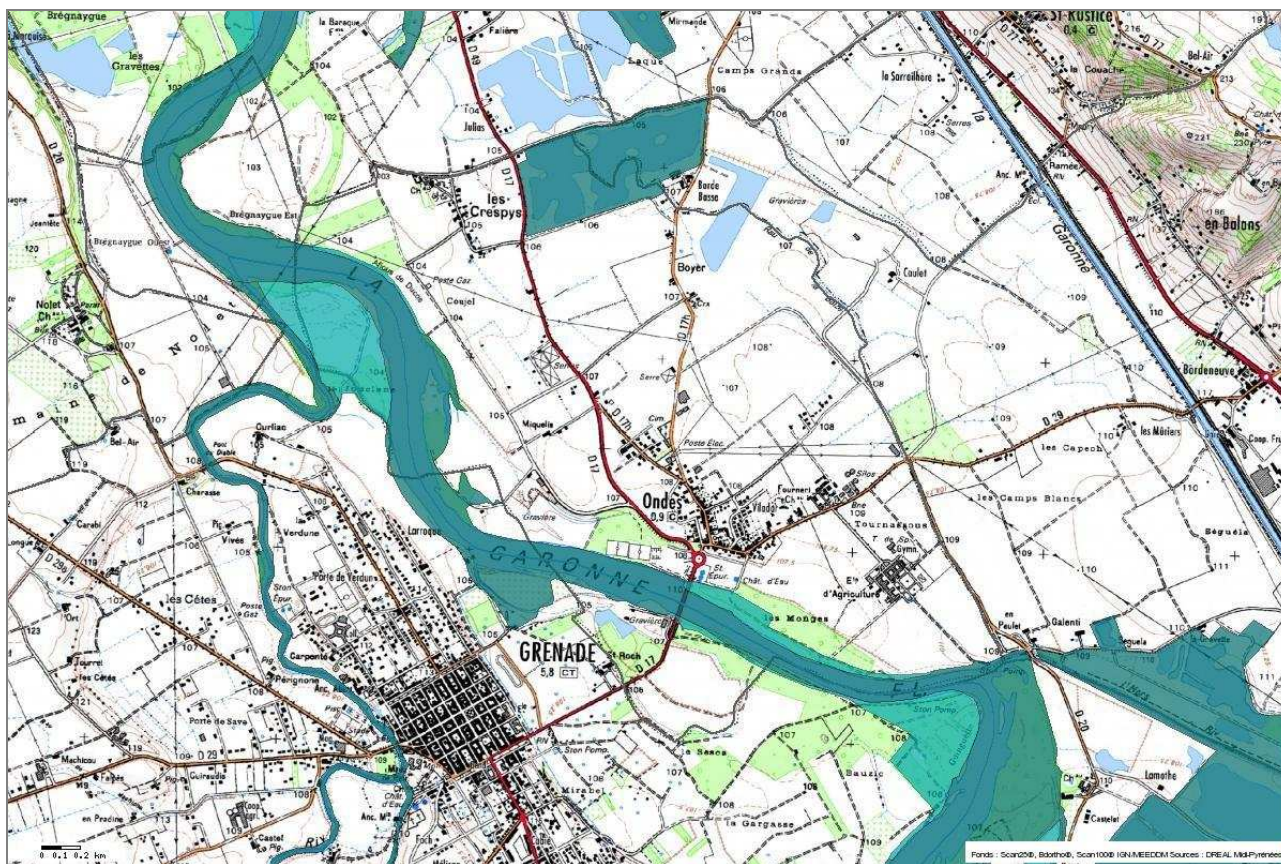
Vulnérabilité

Les habitats d'espèces présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses. couvre une superficie de 4 676 ha dans la vallée entre ces deux communes, où la Garonne s'écoule sur 100 km. Il intègre plusieurs tronçons du cours de la Garonne ainsi que des complexes de gravières situés dans la vallée. L'alternance de zones humides, de zones boisées et de zones agricoles offre aux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiées les éléments nécessaires à leur reproduction et à leur alimentation.



Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (en attente de validation par le MNHN)

- type I : La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère (Z2PZ0316)
- type I : Gravières de Crespy (Z1PZ0316)
- type II : Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau (Z2PZ0266)



La plus grande menace demeure les extractions de granulats dans le lit mineur de la Garonne. Cette exploitation a entraîné la disparition de nombreux îlots et plages de graviers et corrélativement la raréfaction voire la disparition de plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs et de mammifères. Les autres menaces sont : les lignes THT et la centrale nucléaire de Golfech, la populiculture et l'abaissement du niveau de la nappe phréatique et donc l'assèchement des milieux humides.



3.2.1.3. Arrêté Préfectoral de protection de Biotope

POISSONS MIGRATEURS AVAL TOULOUSE (ARRETE DU 19/10/1984)

Arrêté préfectoral portant sur la protection de biotopes nécessaires à la reproduction, au repos et à la survie des poissons migrateurs en Garonne à l'aval de Toulouse



3.2.2. Milieux humides et semi humides

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'enjeu pour le développement, mais aussi pour la valorisation du cadre de vie.

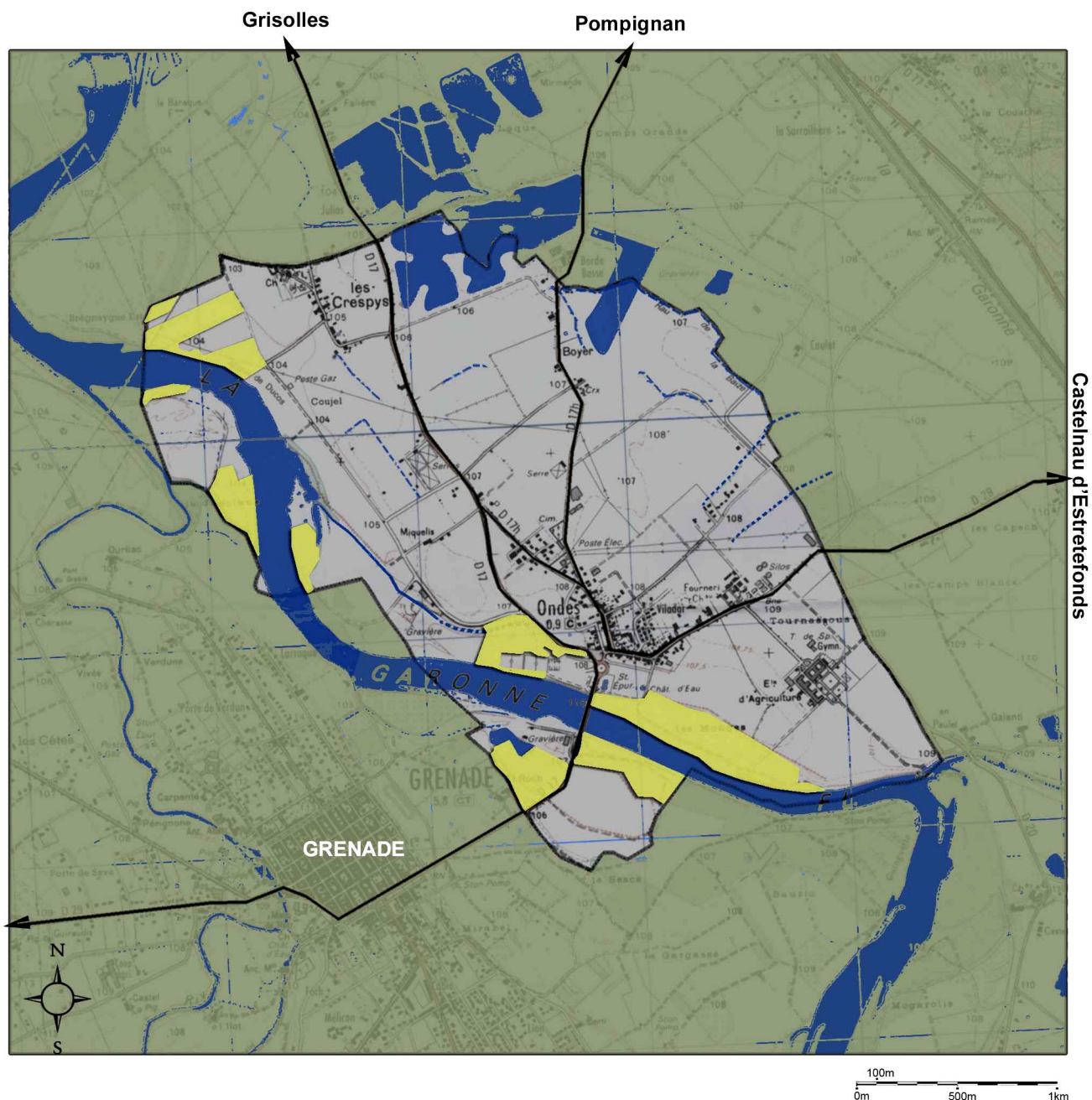
La commune compose donc avec des étangs aux surfaces variables, la plupart du temps masqués par des cordons arborescents.

Ces miroirs sont devenus des sites de prédilection pour la pêche et les lieux de promenade et détente. Les étangs jouent les rôles d'hydorégulateurs : ils récupèrent et stockent les eaux de pluies pour les redistribuer en temps de besoins sur les terres agricoles. Il s'agit surtout de sites d'enjeu eu regard du décor qu'ils offrent. Quelques projets sont en cours de réflexion afin de permettre une meilleure mise en valeur de ces sites ; un classement en réserve naturelle et une zone de loisirs vont faciliter la mise en valeur de ces sites.



3.2.3. Les espaces boisés

Les espaces boisés sont essentiellement concentrés aux abords de la Garonne. Ils sont principalement composés de boisements spontanés. Quelques peupleraies, rive Sud de la Garonne sont présentes.





Les boisements classés en ZNIEFF ainsi que ceux exclus des périmètres – en dehors des peupleraies- se composent d'essences spontanées en taillis épais sous futaie mixte.



Peupleraie, au Sud de la commune



Boisements spontanés

3.3. Les espaces de détente et de loisirs

Le caractère inondable de la commune est un facteur de limitation des extensions urbaines et à contrario de développement des espaces de loisirs et de détente. Les abords de la Garonne ont été bien exploités et aménagés par de nombreux sentiers piétonniers et d'importants espaces verts.

Pour une pause rafraîchissante sur la rive du fleuve, l'aire de détente offre de nombreux loisirs : terrains de foot, de tennis, jeux pour les enfants et tables de pique-nique.



Aux abords de la Garonne, un grand espace vert aménagé incite à la détente.



3.4. Synthèse

L'ACTIVITE AGRICOLE représente un poids significatif pour l'économie de la commune. La culture céréalière est la plus caractéristique de l'activité d'Ondes.

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

LES ESPACES NATURELS sont symbolisés par des espaces protégés. Deux sites Natura 2000 ainsi que 2 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présents sur le territoire. Les autres espaces naturels se composent de boisements spontanés et artificiels. La Garonne et ses abords présentent une végétation riche.



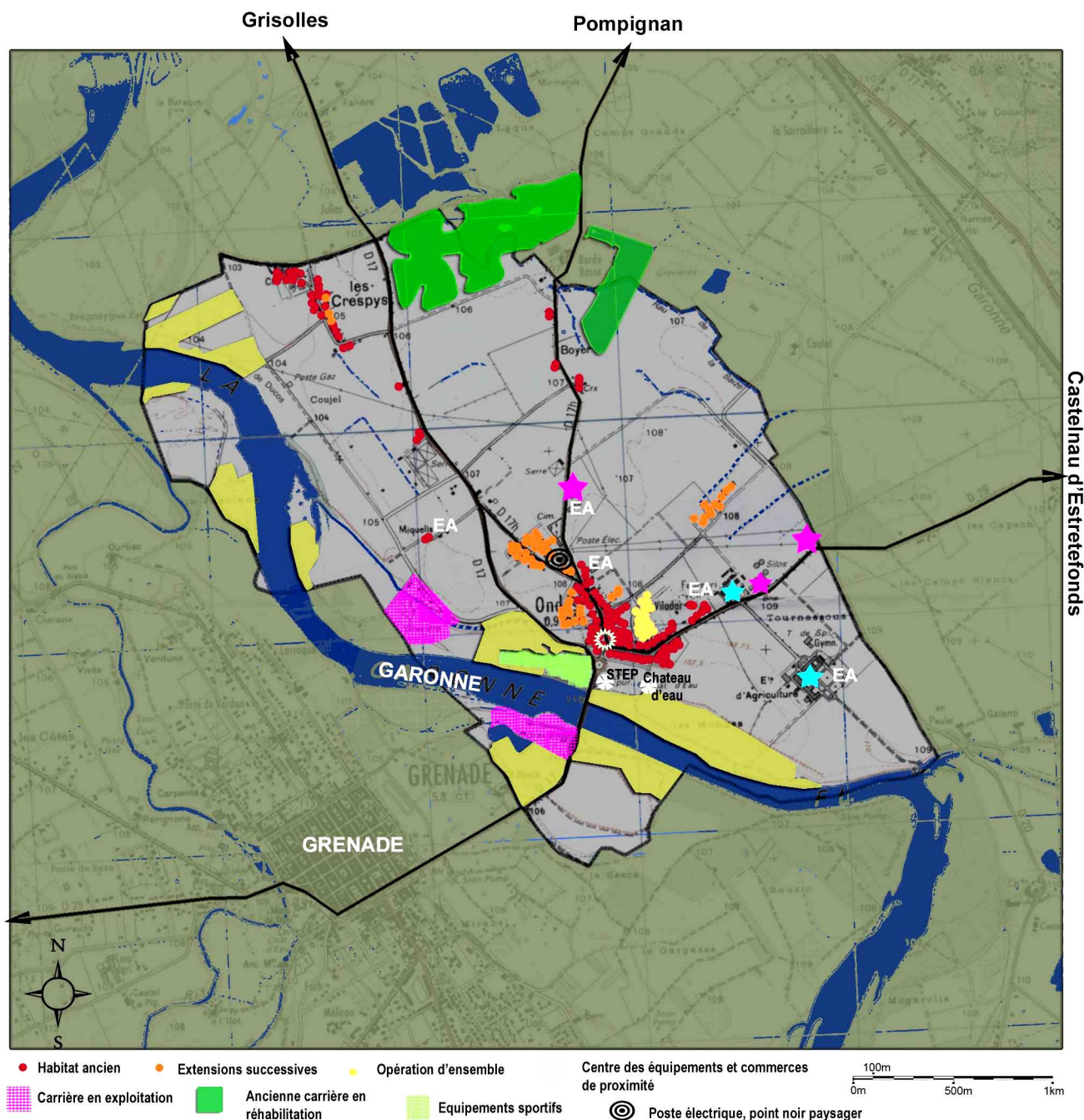
4. LES ESPACES CONSTRUITS



4.1 Morphogenèse et morphologie urbaine

Les secteurs urbanisés sont dispersés sur le territoire, avec une concentration importante au niveau du bourg. Ce dernier a connu des extensions successives, sous formes de pavillons installés « au coup par coup » ou d'opérations d'ensemble sur le bourg.

La constitution des secteurs anthropiques répond à une logique de gestion des risques d'inondation. Ainsi, les secteurs hors d'eau deviennent des lieux de concentration urbaine. Ensuite, les extensions se sont effilées, en prenant toujours en compte la contrainte hydrographique, le long des axes de communication. Il en résulte un schéma de développement en linéaire.



La carte d'occupation du sol permet de localiser les grandes entités constitutives du territoire communal.



4.2 Le centre ancien

4.2.1 Dynamiques urbaines



Au niveau du BOURG, la structure urbaine est relativement simple et homogène. Le bourg ancien est un village rue caractérisé par un alignement de constructions en léger retrait de la voirie. Au centre de cette composition, s'ouvrent des espaces publics piétonniers encadrant les bâtiments publics et les services de proximité (école, poste...). Le pôle des équipements est clairement affirmé, matérialisé par la place à l'arrière de l'église.

Des extensions urbaines successives sont venues gonfler la masse urbaine. Cependant, le groupement d'habitations est relativement homogène en âge, forme et matière. Il en résulte un ensemble linéaire intéressant au niveau urbain et attractif pour ses qualités paysagères. Les extensions pavillonnaires n'ont pas mité le territoire. Le PLU doit maîtriser la croissance du bourg puisqu'il représente un enjeu fort lié au caractère patrimonial et central.

Il faudra être vigilant lors de l'installations de nouvelles constructions à assurer une implantation similaire afin de ne pas endommager le schéma existant.



4.2.2 Les architectures constitutives



Le centre ancien se compose d'architectures homogènes en volumes et implantations. L'alignement de façade est régulier et forme un front bâti dense.

Les toitures sont à deux pans et pentes douces (inf. à 30%), avec pour la plupart des tuiles « canal ». Les ouvertures sont régulières, de tailles réduites, verticales, alignées sur un axe horizontale

Les caractéristiques pédologiques du territoire déterminent le choix des matériaux de construction. La brique et le galet constituent les éléments de constructions traditionnels ; la tendance argileuse des sols et les lits des rivières assurent l'approvisionnement des ressources - matériaux.

Les constructions sont pour la plupart recouvertes d'un enduit cimenté. Les chaînons d'angle sont en général montés en briques, tout comme les linteaux et encadrements installés en motifs variés. Briques et galets composent des façades hétérogènes ; alternativement majoritaires et minoritaires, les matériaux semblent cependant répondre à un même principe basé sur une superposition linéaire ou en strates. Des lits de briques tracent des lignes ocres sur les façades à dominante ocres de galets liés au moellon.



4.2.3 Contact ville-nature

Les espaces urbains étant denses et concentrés au centre bourg, la limite avec l'espace naturel est parfaitement bien intégrée par un front boisé tout autour du centre du village. De plus la proximité du bourg avec les abords de la Garonne permet une meilleure transition avec le milieu naturel.



Vue sur le front bâti au Sud du bourg, depuis les berges de la Garonne.



Vue depuis la D17.



Le bourg s'est installé dans un écrin de verdure qui permet une très bonne transition avec le milieu naturel ou agricole. La vue aérienne ci-dessus révèle la richesse des « espaces tampons verts ».

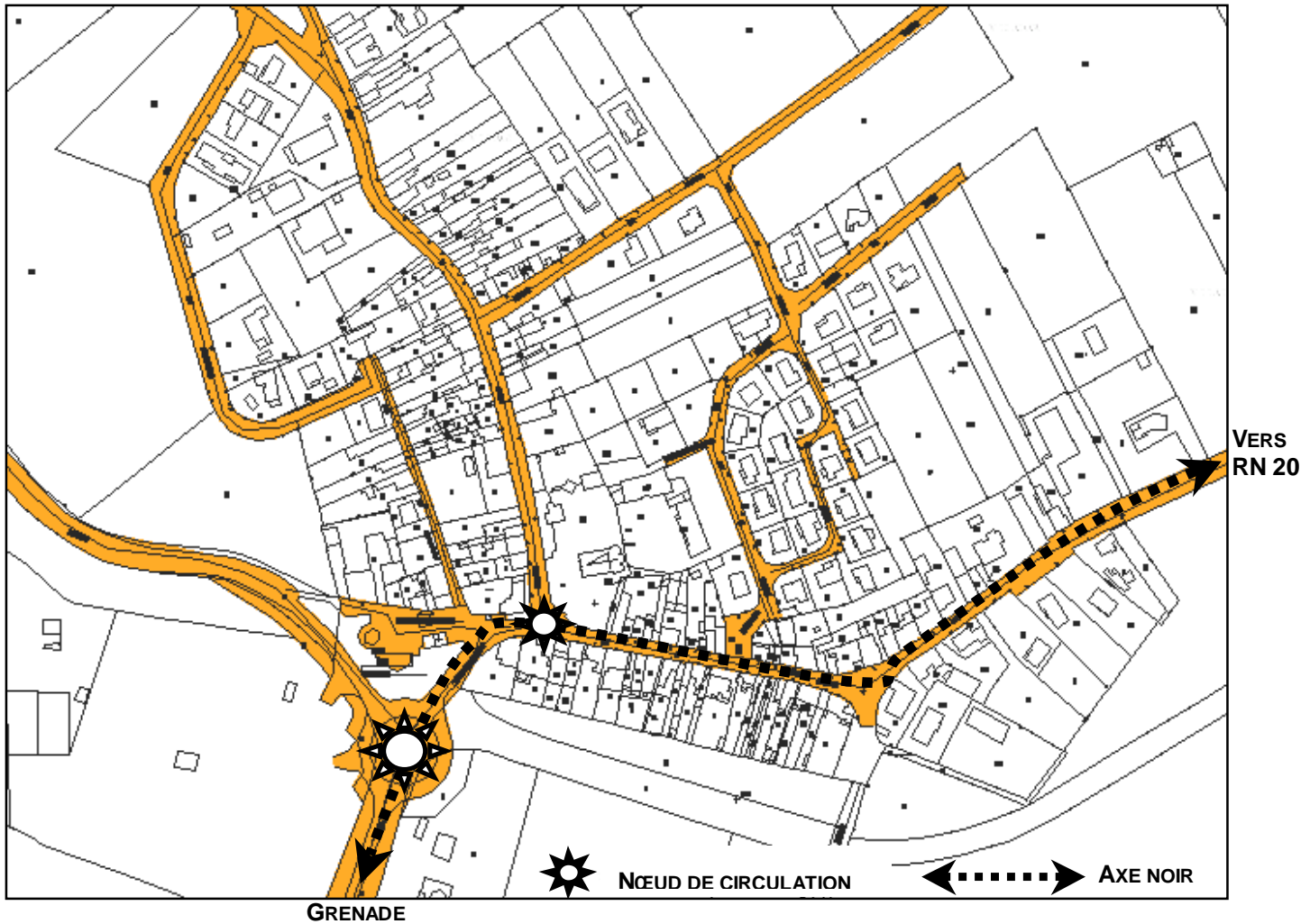
Cette intégration paysagère devra être préservée et confortée dans les futures extensions urbaines.

4.2.4 Circulabilité

L'espace circulaire, dans le centre, présente des caractéristiques induisant de fortes nuisances. La D 29, axe majeur entre Grenade et la N20, traverse le cœur du village d'Ondes. Un nombre impressionnant de poids lourds emprunte chaque jour cet itinéraire. Le centre bourg devient ainsi peu propice au calme et aux piétons. Certaines maisons se sont même fissurées d'après des sources communales.

Des secteurs « névralgiques » sont mis en relation. Ces nœuds de circulation, localisés sur la carte ci-dessous, matérialisés par l'intersection entre la D17h et la D29 et le rond point à la sortie du village en direction de Grenade.

Un projet de déviation du centre bourg est actuellement en cours de réflexion. Une voie de contournement du bourg semble nécessaire dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie des habitants mais également dans l'objectif de recréer un véritable centre bourg convivial.



4.2.5 Les espaces publics

Les espaces publics constituent la structure osseuse du village. En points de concentration et de convergence, ils sont surexposés et doivent être considérés comme des sites sensibles, dont le maintien des qualités et fonctions doit être assuré.

LA PLACE A L'ARRIERE DE L'EGLISE SAINT-JEAN BAPTISTE





L'espace est uniquement piétonnier et aménagé de banc. Quelques plantations donne une impression ombragée.

L'ensemble présente d'excellentes conditions de vie en mettant l'accent sur les espaces de rencontre et le retournement des constructions vers les places publiques nodales, unité de voisinage à part entière.



Dans le prolongement du centre bourg, un parc est installé à proximité des terrains de sport. En bordure de la Garonne, un sentier offre un cadre remarquable pour les piétons.



La carte ci-contre localise les espaces verts aménagés.

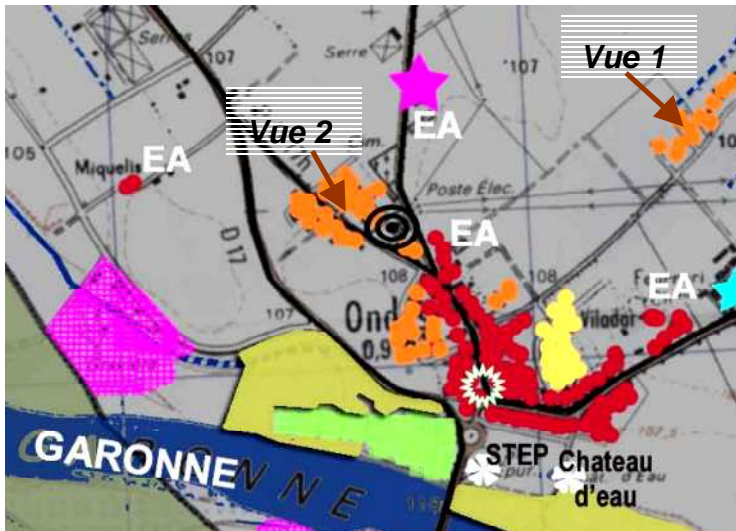
Le secteur Sud du bourg, avec les terrains de sport, les jeux pour enfants, le parc, et l'aménagement de la futaie aménagée en bordure de la Garonne prend une vocation loisir/nature.

Cette entité devra être confortée, notamment par la création d'un réseau de cheminements piétons « verts » mettant en réseau les espaces de loisirs, les logements et les équipements nouveaux ou en projet.



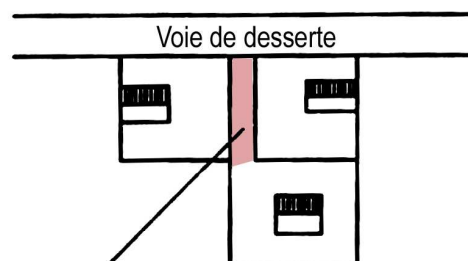
4.3 Les extensions urbaines

4.3.1 Les extensions successives



Les extensions successives d'Ondes ont principalement été réalisées de façon linéaire, le long des voies de communication.

L'étirement du tissu urbain se manifeste par des pavillons individuels réalisés au « coup par coup ». L'urbanisation est caractérisée ici par une certaine homogénéité architecturale, des parcelles vastes et enherbées et des limites présentant une bonne intégration paysagère.





Des constructions en second rideau sont présentes et ont pour conséquences la condamnation de plusieurs cœurs d'îlots. De nombreuses voies en impasse (voies généralement privées) agencent l'accès aux habitations. La desserte en drapeau s'est développée, en raison d'une urbanisation réalisée au coup par coup. Ceci implique des contraintes en termes de voisinage mais également en termes de sécurité incendie (voies trop étroites).



Les limites de propriété sont très hétérogènes.

Les architectures sont très éclectiques et ne présentent parfois aucun lien avec le territoire support.

4.3.2 Les opérations d'ensemble



L'opération d'ensemble ci-dessus, localisée en arrière du bourg est venue renforcer l'enceinte du centre du village. Cette opération intègre principalement de l'habitat individuel sur de petites parcelles. Les maisons sont présentées en milieu de parcelles ou accolées à une des limites séparatives. Des haies viennent cadrer l'espace circulant, ainsi que des véhicules en stationnement devant les logements. L'axe de desserte est ici homogène et étroit. Cet ensemble est en connexion directe avec le parking des logements collectifs et la place nodale du bourg.



4.3.3 Les logements sociaux



La commune d'Ondes compte 27 logements sociaux en 2007. L'intégration de ces logements au tissu bâti existant et ancien est parfaitement réussie. En effet, ces logements composent avec des espaces publics de qualité. Le cadre de vie est qualitatif ; les aménagements urbains sont très présents notamment sous la forme d'espaces verts.

Les sites piétons et de stationnement sont particulièrement agréables et arborés. Une vaste place publique, présentant le cœur du bourg met l'accent sur les espaces de rencontre et le retournement des constructions vers la place publique nodale, unité de voisinage à part entière.

Ces constructions de type R+1, voire R+2 forment une ceinture, entourant la place publique aménagée d'espaces verts en liaison directe avec les équipements communaux (école, mairie, église).



4.4 Les hameaux

Le hameau des Crespys au Nord-Ouest du bourg



Le hameau des Crespys regroupe des formes urbaines et architecturales anciennes parsemées au milieu de constructions neuves. Les bâtisses anciennes ont bénéficié de restaurations dans le respect de techniques traditionnelles. L'alignement des constructions à la voirie est homogène.

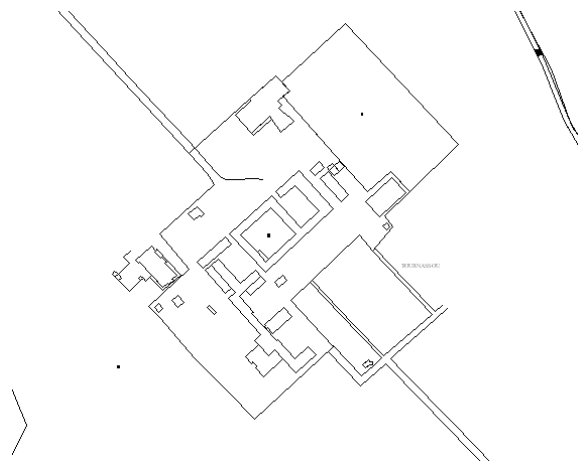
L'urbanisation de ce hameau s'est clairement effectuée de façon linéaire le long de la voirie. Le château est en retrait de cette voirie et sa vue est bouchée par un front boisé dense.



4.5 Le lycée agricole

Cet établissement fait partie de la génération des fermes-écoles créées à la fin du XIX^e siècle. Celle-ci fut construite par le département de la Haute-Garonne. Le Lycée accueille tous les deux ans le InnovAgri, un salon d'envergure nationale dans le secteur agricole.

L'enceinte du lycée constitue un micro-village, avec une organisation qui lui est propre. L'emprise de cette entité urbaine est conséquente.



Vue cadastrale et aérienne du lycée agricole d'Ondes.

4.6 Les architectures remarquables

Ondes expose **1 EDIFICE INSCRIT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES** : l'église Saint-Jean Baptiste, du 19^e siècle inscription par arrêté du 17 avril 1984.



L'église Saint-Jean Baptiste



Cette coquette petite église recèle des richesses uniques. Elle fut construite sur les plans de l'architecte Auguste Virebent et est un témoin de l'architecture classique du XIX^e siècle. Son décor intérieur de terre cuite moulée est un florilège de colonnes feuillagées, de chapiteaux dorés et des sculptures.

L'église a la particularité d'avoir été réalisée par le célèbre architecte toulousain Auguste Virebent (1792-1859). Tous les éléments de terre cuite moulée qui figurent dans l'édifice furent apportées « en kit » de l'usine Virebent de Launaguet. Nous pouvons ainsi admirer dans l'église de Ondes les chapiteaux corinthiens finement ouvragés ainsi que les feuilles d'acanthe qui ornent la base des piliers.

Deux superbes crédences encadrent l'autel; les consoles de marbre blanc sont portées par des cariatides à têtes d'anges joufflus en terre cuite.

En dehors des espaces inscrits ou classés, la commune d'Ondes possède un patrimoine architectural relativement riche disséminé sur l'ensemble du territoire.

LE CHATEAU





LE LYCEE AGRICOLE



LA MAIRIE



Comme nous l'avons vu précédemment ces éléments constituent une partie de l'identité d'Ondes et devront être préservés à l'avenir.



4.7 SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE DE L'AGGLOMERATION

On retrouve différents éléments constitutifs de l'analyse urbaine et paysagère.

LES ELEMENTS POSITIFS

LA PRESENCE DE MICRO-RELIEF ET DE HAIES ARBOREES AUTOUR DU BOURG.

Ces éléments favorisent l'intégration de différents types de bâti et d'équipement. L'impression dans les abords de l'agglomération est plutôt positive, voire carrément rurale et bucolique principalement au Sud du territoire.

LA PRESENCE DE MASSIFS ARBORES AU SUD DE L'AGGLOMERATION.

Ils marquent bien l'entrée dans celle-ci car les arbres, en encadrant la voie, génèrent un effet de rupture très franc. L'approche du bourg se fait sans extension linéaire interminable et permet une lisibilité immédiate de l'entrée dans l'agglomération.

LA PRESENCE D'IMPORTANTES ESPACES PUBLICS ET D'ESPACES VERTS DE DETENTE A PROXIMITE IMMEDIATE DU BOUG. La majeure partie du Sud communal comprise entre le bourg et la Garonne est agréablement aménagée en espaces verts de détente et de loisirs.

LES ELEMENTS A AMELIORER

L'IMPACT VISUEL TRES FORT DES LIGNES ELECTRIQUES ET DES GRAVIERES.

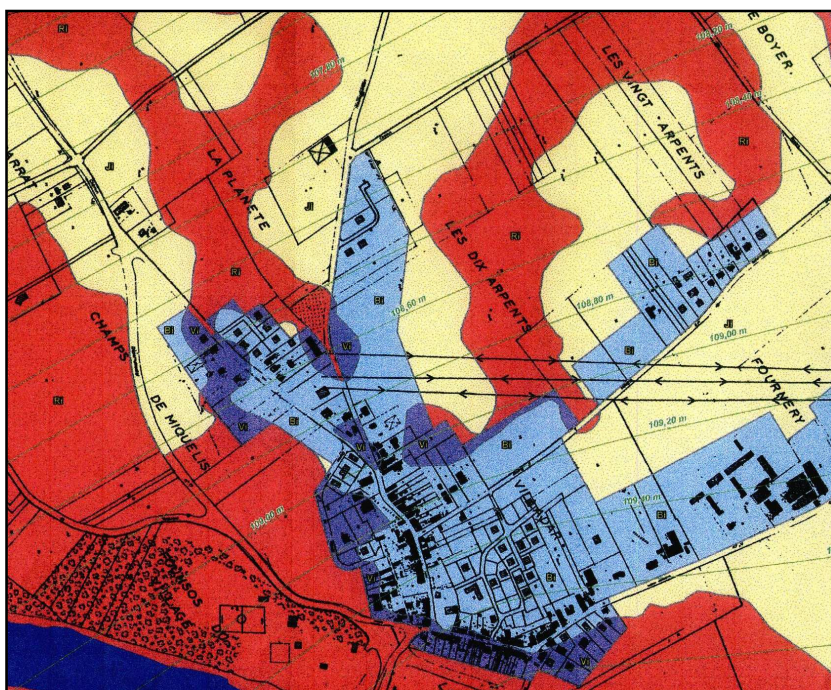
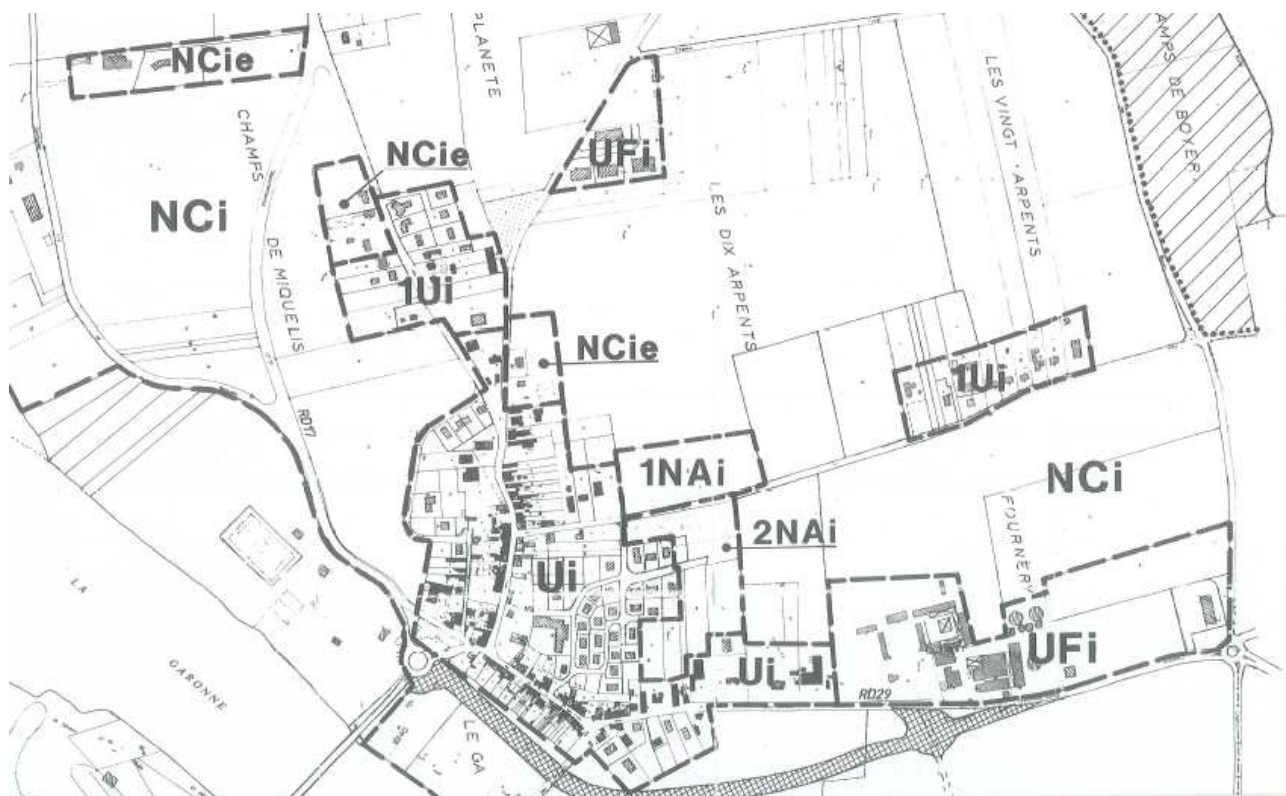
Plusieurs zones sont plus particulièrement sensibles au regard de l'urbanisation. La topographie communale très plane et les espaces ouverts agricoles sont deux facteurs de surexposition des éléments visuels négatifs telles que les lignes électriques, les gravières ou les silos.

LES EFFETS DE L'URBANISATION EN LINEAIRE.

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



4.8 Bilan du POS



Le bilan du POS permet de mettre en évidence les disponibilités foncières au regard du risque inondation.

Il s'agit également d'identifier la présence de parcelles non construites en secteur urbanisable et d'anticiper sur les phénomènes de rétention foncière.

La lecture du POS au regard du risque inondation dénote, à l'heure actuelle, un manque de potentialité foncière.

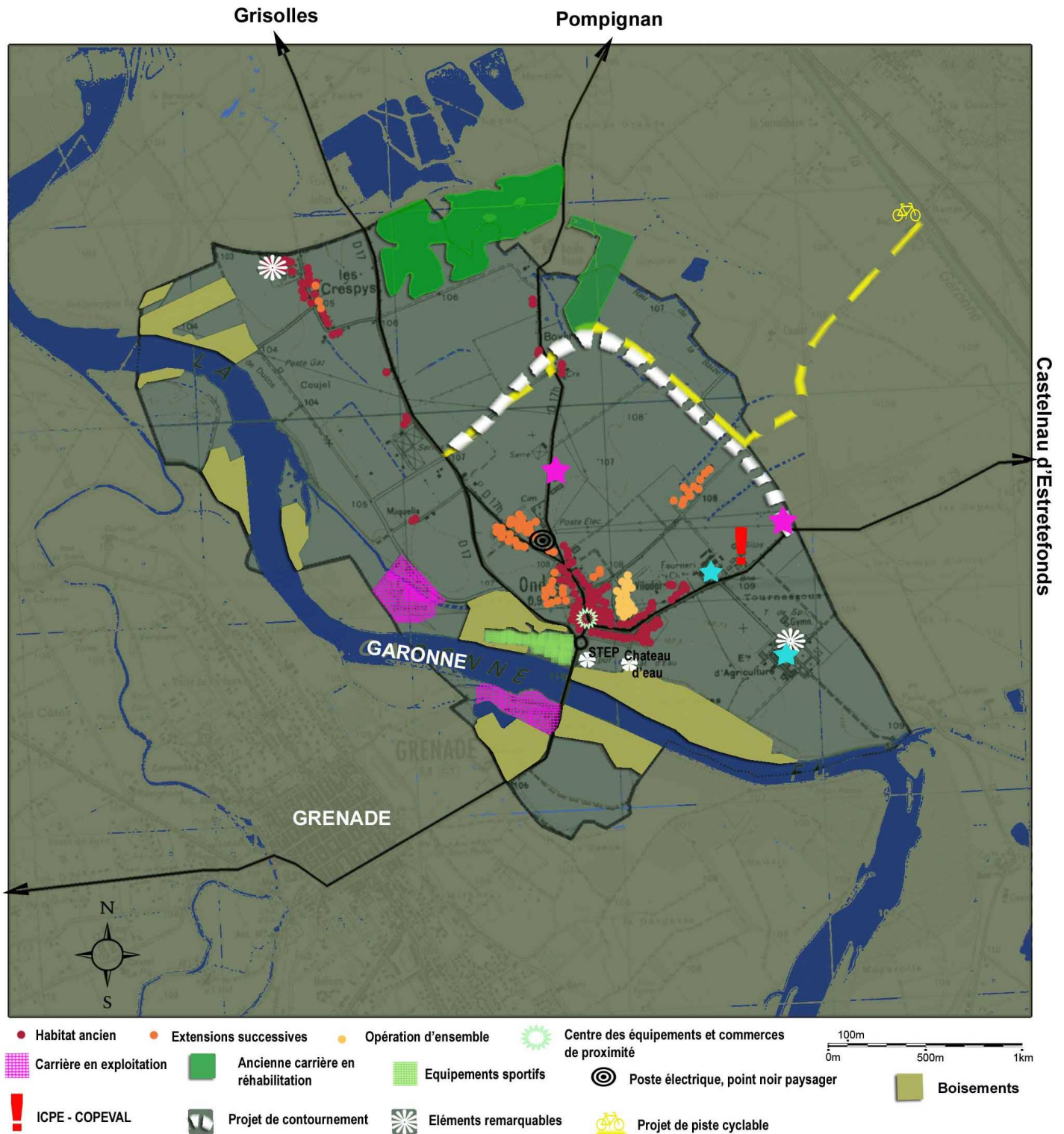
En effet, les zones d'urbanisation futures déterminées au sein du POS (1NA et 2NA) font l'objet de nombreux projets.

Mises à part ces deux seules zones, aucune autre n'est actuellement identifiée au sein du POS.

Le PLU devra ainsi laisser place à de nouvelles opportunités foncières, évidemment en tenant compte du risque inondation.



5. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Carte synoptique



La commune d'Ondes se caractérise par une topographie plane et très peu accidentée. Elle est cependant soumise à de multiples risques : inondation sur 100% du territoire communal et présence d'installations classées.

Les espaces urbanisés sont principalement concentrés dans le centre bourg, de façon linéaire. Le hameau des Crespys et les quelques fermes isolées viennent s'ajouter à l'espace urbanisé. La limite entre espace urbain et espace naturel est complexe, les vues d'entrées de ville sont composites et parfois peu révélatrices de l'identité communale. Les espaces naturels sont représentés par la Garonne, les ruisseaux et les rus ainsi que leur ripysilve, formant des paysages et des biotopes riches. Une zone Natura 2000 ainsi que ZNIEFF (de type 1 et 2) sont présentes sur le territoire communal.

L'agriculture et l'exploitaiton des gravières marquent fortement le territoire. Ces deux activités sont à prendre en compte dans le PLU.

Différents éléments remarquables, tels les architectures et certains végétaux s'affirment en tant qu'objets identitaires dans les paysages. Ils doivent être considérés et préservés dans le PLU.

Il s'agira, dans le cadre de ce PLU, de concrétiser les choix politiques au regard du diagnostic environnemental établi ici. Au croisement des volontés de développement et des capacités des territoires, s'installent un projet de développement durable, une opportunité pour la population d'améliorer sa qualité de vie et celle des générations futures.



III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PADD



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 l'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.

Dans ce contexte, 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 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.

Sur cette base, le PADD s'organise autour de 7 orientations majeures :

- ✓ 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



IV. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Les orientations d'aménagement constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Ces orientations peuvent prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, 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. Elles peuvent « prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ». Les orientations d'aménagement sont opposables « à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan », ceci dans une relation de compatibilité.

Des orientations particulières d'aménagement ont été définies au niveau d'Ondes. L'objectif est de penser le développement urbain du bourg dans sa globalité en matière de fonctionnement et d'afficher une cohérence d'aménagement dans l'urbanisation future de ces quartiers. Pour répondre à ces objectifs plusieurs critères ont été pris en compte :

- **la sensibilité paysagère et environnementale des lieux** : ces orientations d'aménagement s'appliquent sur des secteurs localisés en limite d'urbanisation, au contact d'espaces naturels et agricoles ; La recherche de l'intégration de ces futures quartiers dans leur environnement a donc guidé l'élaboration des orientations d'aménagement en préservant la trame végétale présente à proximité, en respectant l'identité rurale
- **l'interconnexion avec les quartiers environnants**, en assurant l'extension du réseau viaire en interconnexion avec le réseau existant, l'objectif étant de ne pas créer de quartier isolé du tissu bâti existant et d'éviter tout fonctionnement en impasse.
- **Le développement des modes de déplacements doux** par la création de cheminements piétons et vélos sécurisés en direction des quartiers voisins et des différents centres d'intérêts communaux.
- **L'intégration des futures constructions en travaillant sur la forme urbaine et le traitement des espaces publics**, en favorisant une urbanisation plus dense à proximité du bourg ancien et en organisant le bâti autour d'espaces publics structurants.



1/ LE SITE ET SES ENJEUX

Les sites d'implantation de projets d'aménagement de la commune de ONDES sont situés en limite Est de l'urbanisation. Ils s'inscrivent dans le prolongement d'extensions urbaines récentes et sont délimités par des espaces naturels et agricoles.

Le maillage vert est une entité primordiale pour la commune en constituant le support majeur de rétention des eaux de ruissellement qui permet de préserver les zones habitées face au risque d'inondation.

L'enjeu des orientations d'aménagement est de relier les extensions isolées avec l'agglomération, par la création de liaisons physiques et visuelles et par des greffes aux quartiers les plus proches.

L'objectif est de conférer une cohérence à l'ensemble en gérant qualitativement les limites entre l'urbanisation existante et le projet, ainsi qu'entre les espaces naturels et les futurs aménagements.

Il s'agit ensuite d'intégrer les extensions à leur environnement paysager, et de les adapter aux contraintes initiales s'exerçant sur la commune, à savoir l'inondabilité des parcelles, par des stratégies d'aménagement particulières.

Enfin, la forte exposition de la commune aux risques naturels limite ses possibilités d'urbanisation. L'objectif est donc de maximiser les potentialités des sites d'urbanisation future par un travail de réflexion sur la compacité et la densité de l'habitat en zone rurale.

2/ LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

- La zone d'aménagement 1 -

Ce site est positionné dans le prolongement d'une zone où l'urbanisation s'est développée le long de la voie. En s'appuyant sur cet ensemble isolé, le projet a pour but de consolider l'urbanisation existante et, de fait, de structurer un véritable petit quartier.

La confortation du hameau passe ensuite par la création d'un espace public ayant une fonction de centralité.











Enfin, l'objectif est de faire cohabiter des formes urbaines différentes et des niveaux de densité variés.

- La zone d'aménagement 2 -

L'accroche s'effectue ici aussi depuis la route départementale et depuis la voie de desserte issue du quartier d'habitation situé à proximité.

Il s'agit de constituer un îlot qui serait susceptible de boucler l'urbanisation du village. L'objectif est de faire reprendre l'urbanisation traditionnelle de la commune par des parcelles en lanière et du logement individuel groupé.

- Légende -

	limites du site		favoriser les continuités qualitatives avec l'urbanisation existante (greffe urbaine)
	zone inondable		formes urbaines de densité plus importante
	zone tampon - espace boisé		formes urbaines de densité moindre
	liaison viaire continue à créer		
	libérer des possibilités de cheminements piétons, voies, ouverture et de développement du quartier		
	Créer des limites à l'urbanisation		
	Gérer l'interface avec les espaces naturels et la zone inondable par des aménagements paysagers ou une gestion des risques en arrière de parcelles		



V. TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



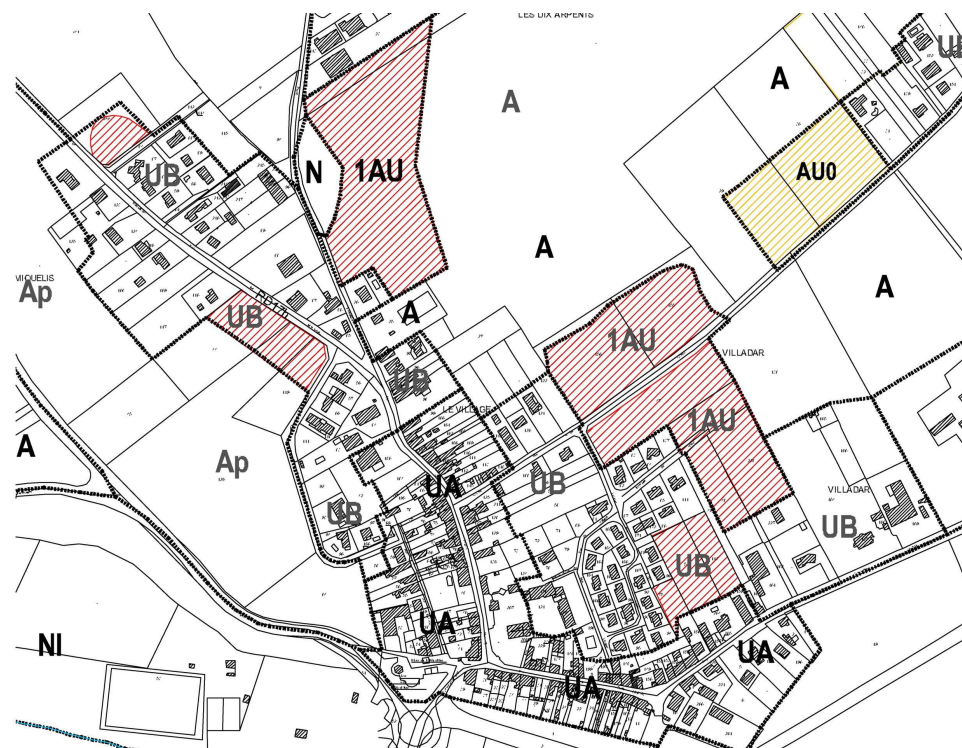
1. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LA COMMUNE ET ACCOMPAGNER LES NOUVEAUX ARRIVANTS

Choix retenu dans le PADD

- Assurer une croissance démographique maîtrisée en accueillant 460 habitants en 2025, soit un besoin compris entre 192 et 202 logements soit des besoins en foncier compris entre **9,6 et 10 ha** sur la base de **20 logements à l'hectare**.
- 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
- Mise en place de règles en zone UA, UB et AU permettant d'assurer la mixité des fonctions urbaines

Transcription réglementaire

- Classement en zone 1AU et AU0 de terrains localisés dans la continuité du bourg d'Ondes permettant de répondre aux besoins : au total, **le potentiel constructible** sur la commune d'Ondes (dents creuses en UB comprises) **représente une surface de 9,4 ha y compris voiries et réseaux.**
- Phasage de l'urbanisation en fonction de la desserte en réseaux au niveau** du bourg par un classement en zone 1AU (immédiatement constructible) et AU0 (ouverture dès que les réseaux auront une capacité suffisante)
- Obligation au niveau du règlement de réaliser pour toute opération de logement un pourcentage minimum de logement locatif social tel que défini dans le Code de l'Urbanisme de l'ordre **de 20% dans les zones 1AU.**
- Classement en zone UE du lycée agricole**, de ses équipements et des terrains à proximité immédiate afin d'assurer la pérennité de cet équipement et d'anticiper les projets en cours (gymnase, autres équipements sportifs,...)





2. RECREER UNE CENTRALITE / UTILISER DES ESPACES INTERSTITIELS DU BOURG POUR CONSOLIDER LA FORME URBAINE

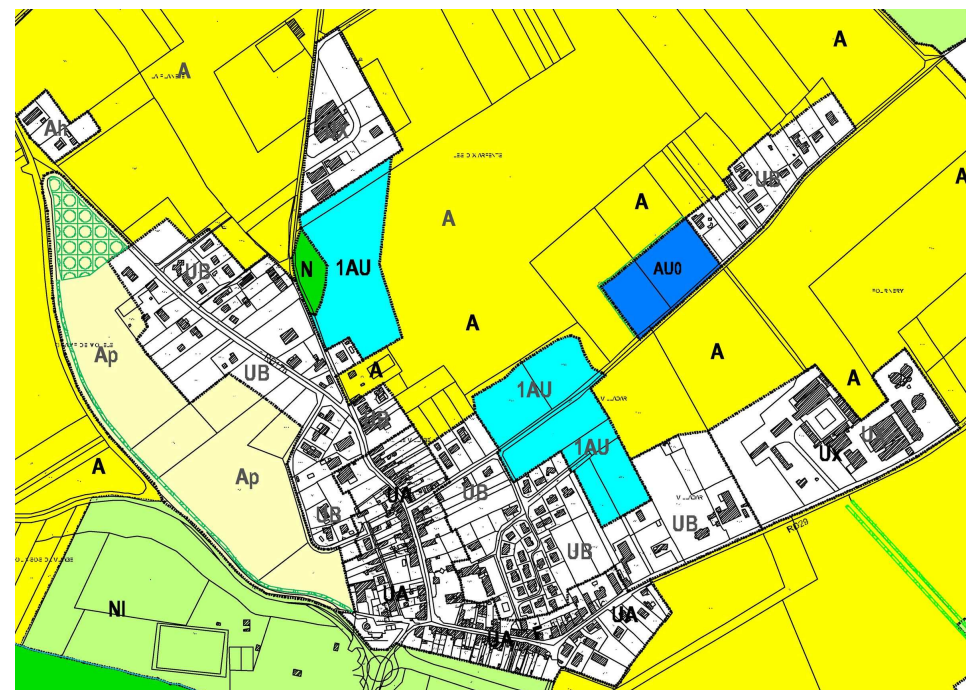
Choix retenu dans le PADD

- ✓ Gérer de façon économe l'espace
- ✓ Conforter la centralité du bourg et constituer un front bâti cohérent et homogène
- ✓ Préserver les espaces naturels en contact avec le bourg
- ✓ Harmoniser et encourager le traitement paysager des nouvelles habitations
- ✓ Requalifier les espaces publics
- ✓ Privilégier des formes urbaines et architecturales respectueuses de l'existant

Transcription réglementaire

- ✓ Prise en compte du PPRI dans la définition du zonage constructible : conformité entre le PPRI et le zonage constructible.
- ✓ Classement en zone naturelle et agricole des terrains localisés en périphérie du bourg d'Ondes
- ✓ Classement en zone 1AU des espaces interstitiels localisés au nord du bourg d'Ondes et des terrains localisés dans la continuité immédiate du bourg ancien le long du chemin des Carolles
- ✓ Densification de l'urbanisation au niveau du hameau des Carolles par un classement en zone AU0
- ✓ Mise en place d'EBC à créer en périphérie de certaines zones AU afin d'assurer une bonne intégration du bâti
- ✓ Mise en place d'orientations d'aménagement spécifiques sur les zones 1AU et AU afin de favoriser une mixité urbaine (travail sur la densité), une intégration des futures constructions (mise en place de zones tampons) et une intégration avec les quartiers environnants (principes de cheminements doux)

- ✓ Mise en place de règles au niveau des articles 11 et 13 des différentes zones U et AU du PLU permettant de garantir une bonne intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions et de s'inscrire dans une logique de respect de l'architecture existante.





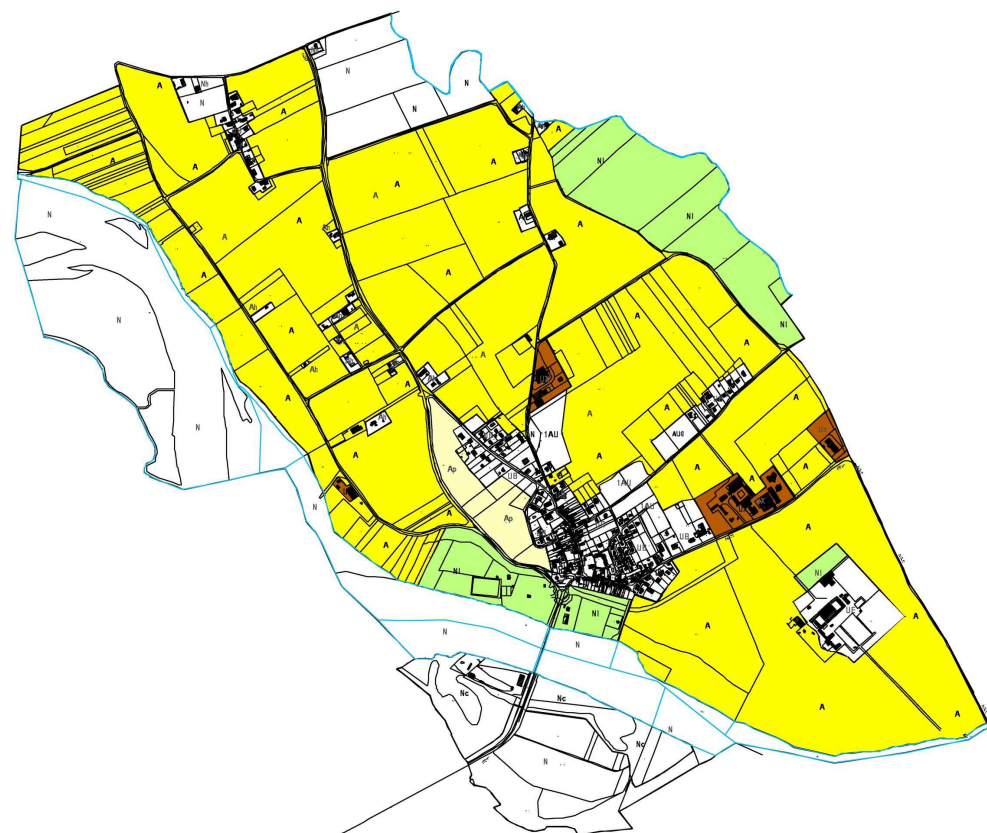
3. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA COMMUNE

Choix retenu dans le PADD

- ✓ Dynamiser l'économie de la commune et poursuivre une politique d'accueil d'entreprises sur le territoire
- ✓ Accroître l'attractivité commerciale
- ✓ Pérenniser l'activité agricole sur le territoire
- ✓ Renforcer l'activité touristique

Transcription réglementaire

- ✓ Classement en zone UX des secteurs à vocation d'activités économiques à l'entrée Est et Nord du bourg d'Ondes correspondant au site du Silo (entrée Est), à la ZA des Dix Arpents (entrée nord) et à la centrale béton localisée à l'Ouest du bourg
- ✓ Prise en compte de l'exploitation de gravières à proximité de la Garonne par la mise en place d'un secteur spécifique de la zone N (Nc)
- ✓ Classement en zone NI (Naturel à vocation de Loisirs) des secteurs à vocation de loisirs, de détente et sportif de la commune (partie sud du bourg) et prenant également en compte la réhabilitation des anciennes gravières au nord du territoire communal, permettant ainsi de favoriser le développement touristique
- ✓ Classement en zone A des espaces agricoles à forte valeur ajoutée afin de favoriser la pérennité de l'activité agricole
- ✓ Mise en place de règles visant à favoriser la mixité des fonctions urbaines et de fait le maintien et le développement de l'activité économique au sein des zones U et AU





4. VALORISER LES ENTREES DE VILLE ET AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION PAR UNE MAITRISE DES DEPLACEMENTS

Choix retenu dans le PADD

- ✓ Assurer une urbanisation de qualité le long des entrées de ville.
- ✓ Sécuriser les entrées de ville
- ✓ Raccorder les futures zones urbaines au réseau routier actuel et aux services
- ✓ Encourager les modes de déplacements doux
- ✓ Sécuriser les carrefours dangereux et la traversée d'Ondes en déviant la circulation du centre bourg vers la périphérie
- ✓ Formaliser le stationnement automobile et cycliste par des aménagements spécifiques

Transcription réglementaire

- ✓ Création de zones d'emplacement réservé pour anticiper la future déviation Nord d'Ondes au bénéfice de la commune.
- ✓ Création d'emplacements réservés pour les déplacements doux permettant de relier le centre historique aux quartiers environnants et également aux communes voisines : cheminements doux à créer entre le centre bourg et le lycée agricole le long de la RD 29, vers Grenade le long de la RD 17 mais également le long du chemin des Carolles, le long de la rue des Demoiselles et le long de la RD 17 à l'entrée Ouest du bourg.
- ✓ Prise en compte de l'amendement Dupond et de sa bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de la RD 17
- ✓ Mise en place d'orientations spécifiques dans les futures zones 1AU et AU0 afin d'assurer une bonne interconnexion avec les quartiers environnants et pour privilégier les modes de déplacements doux (principes de liaisons piétonnes et vélos vers le centre bourg notamment)





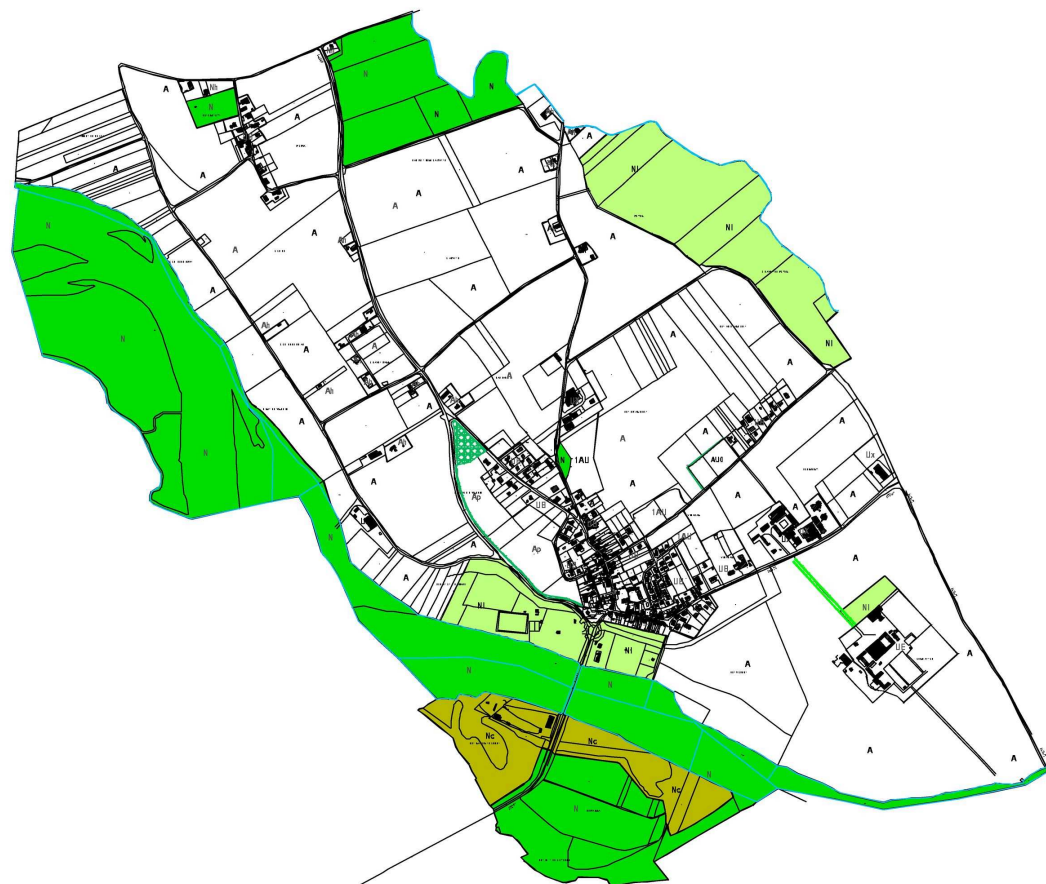
5. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

Choix retenu dans le PADD

- ✓ 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

Transcription réglementaire

- ✓ Prise en compte des sites naturels sensibles (Natura 2000, ZICO, ZNIEFF) par un classement en zone N stricte
- ✓ Classement en zone NI des secteurs naturels à vocation de loisirs et de détente : secteur au sud du bourg en contact avec la vallée de la Garonne accueillant les équipements sportifs et de loisirs de la commune et secteur au nord de la commune correspondant au projet de réhabilitation de l'ancienne gravière
- ✓ Classement en zone Nh et Ah des lieux dits et écarts présents sur le territoire communal où seuls sont autorisés les extensions limitées de constructions existantes, le changement de destination, les annexes à la construction tels que les abris de jardins, garages sous certaines conditions.
- ✓ Protection des éléments remarquables au titre de l'article L 123-1-5.7 : château des Crespys et son parc boisé
- ✓ Classement en EBC des éléments boisés remarquables : alignement de platanes menant au lycée agricole
- ✓ Mise en place d'EBC en vue de qualifier les entrées de ville depuis la RD 17 et également afin d'assurer une bonne intégration du bâti à l'ouest de la zone AU du chemin des Carolles





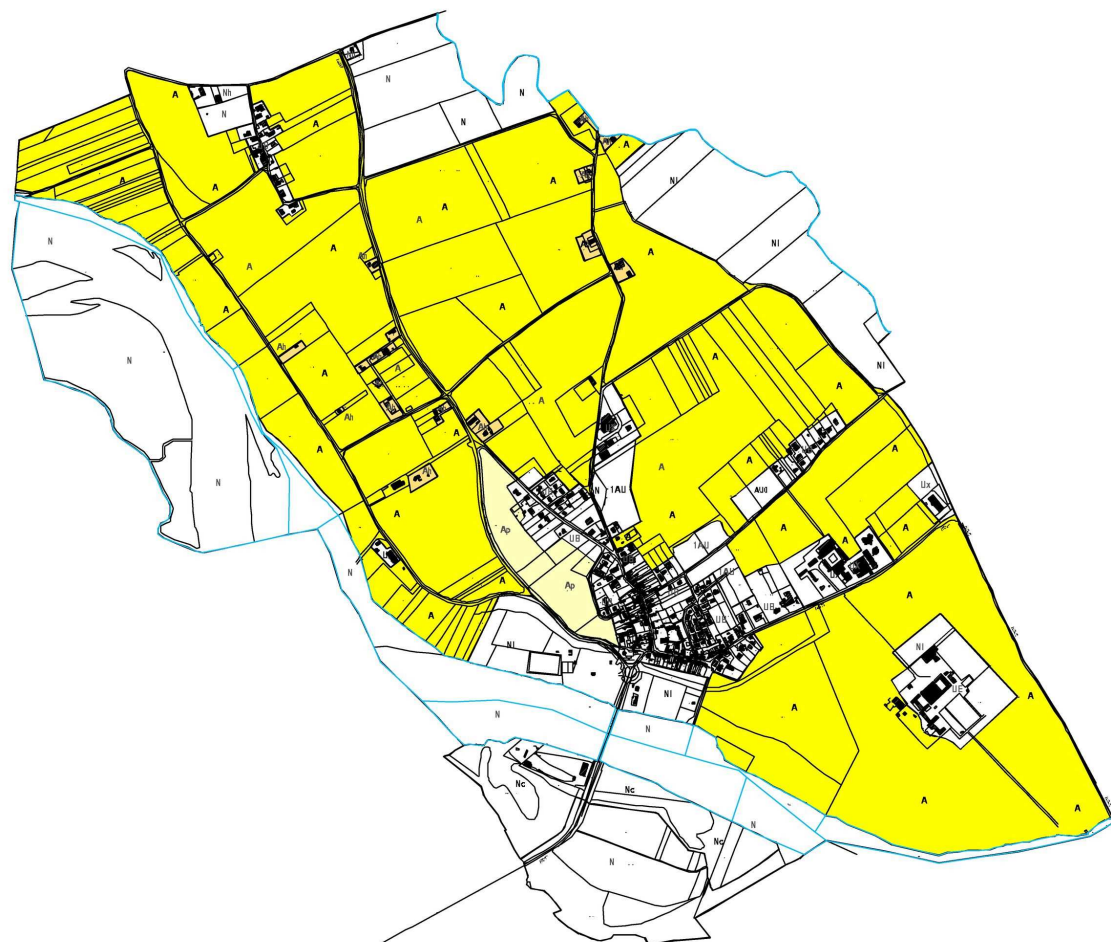
6. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES

Choix retenu dans le PADD

- ✓ 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

Transcription réglementaire

- ✓ Classement en zone A des espaces agricoles à forte valeur ajoutée
- ✓ Classement en zone agricole protégée (Ap) des espaces agricoles localisés en entrée de ville Ouest.
- ✓ Prise en compte des différents sièges d'exploitations agricoles et classement en zone A
- ✓ Classement en zone Ah des différents hameaux et écarts présents sur le territoire en raison de leur absence de lien avec l'activité agricole. Ce classement en zone Ah permet ainsi d'assurer l'évolution du bâti existant mais également le changement de destination.





VI. PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES



1. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DANS LE PLU

1.1. Le zonage du Plan Local d'Urbanisme

Le zonage du PLU a évolué par rapport à celui du POS précédent, pour tenir compte notamment de la mixité urbaine et sociale imposée par la loi, et de l'évolution des règles de construction en zone agricole notamment. Ce zonage a également été établi pour répondre aux objectifs de la commune traduits dans le P.A.D.D.

- ✓ **Les zones urbaines**, ou zones **U** sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ **Les zones à urbaniser**, ou zones **AU** sont relatives aux « secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation » (Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme). Ces secteurs ne sont pas équipés, et leur urbanisation dépend de la réalisation des équipements internes à la zone, et de leur accessibilité. Ils correspondent aux espaces sur lesquels les élus souhaitent voir l'urbanisation s'étendre progressivement.
- ✓ **Les zones agricoles**, ou zones **A** correspondent aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A » (Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ **Les zones naturelles et forestières**, ou zones **N** sont relatives aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, de milieux naturels, de paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).



1.2. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones »

Article 1 - Occupation ou utilisation du sol interdites

Article 2 - Occupation ou utilisation du sol admises sous conditions

Article 3 - Accès et voirie

Article 4 - Desserte par les réseaux

Article 5 - Caractéristiques des terrains (*pas de superficie minimale sauf pour la réalisation d'un assainissement autonome ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone*)

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article 9 - Emprise au sol

Article 10 - Hauteur maximum des constructions

Article 11 - Aspect extérieur et aménagements des abords

Article 12 - Stationnement

Article 13 - Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

L'article 15 du POS est supprimé.

Le règlement d'Ondes a été modifié dans un souci de simplification et de cohérence vis-à-vis des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH). Il s'inspire cependant très largement des règles du précédent POS.



2. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET REGLEMENT DU PLU

2.1. Les zones urbaines ou zones U

Les zones U sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme).



2.1.1. La zone UA

Objectifs

- valoriser l'identité historique du village d'Ondes
- préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti
- conserver la mixité fonctionnelle en permettant le maintien et le développement d'activités commerciales et artisanales, garantes du dynamisme du centre.

Superficie : 8,42 hectares



Description et délimitation

La zone UA correspond au village historique d'Ondes, organisé de part et d'autre de la RD29 (rue de la Poste) et de la rue de l'Eglise. La zone de village est marquée par une forte densité urbaine, avec du bâti implanté majoritairement à l'alignement et en limites séparatives renforçant ainsi l'image traditionnelle du centre historique. L'architecture est marquée principalement par des formes et volumes simples ainsi que l'usage de matériaux traditionnels locaux (briques, galets...).

La mixité des fonctions urbaines est de rigueur avec la présence de toutes les activités, services et équipements nécessaires au fonctionnement du centre ville.

Ce secteur est concerné par l'inscription aux Monuments Historiques de l'église d'Ondes et par les zones violette et bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui correspondent respectivement à un aléa fort et moyen.

Ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux : eau, électricité et assainissement collectif. Leur capacité est suffisante pour supporter un développement de l'urbanisation.



Evolution par rapport au P.O.S. et justifications

Le POS ne disposait pas de zone UA, la zone du village bénéficiait d'un règlement unique qui prenait en compte le risque d'inondation.

La zone Ui du POS couvrait l'ensemble de la zone de village, à savoir la partie historique du village et les quartiers plus récents:

- le lotissement rue Villadar et rue des Vignes,
- l'urbanisation couvrant la partie ouest du chemin des Carolles

La zone UA du PLU vise à disposer d'un règlement adapté aux caractéristiques architecturales et urbaines du centre ancien d'Ondes, elle exclut donc les secteurs récents d'urbanisation comme les quartiers résidentiels à l'Est (rue Villadar et rue des Vignes) ainsi que le quartier au Nord de la rue de l'Eglise (embranchement avec la rue des Demoiselles et la route de Pompignan)

Principes réglementaires de la zone UA et justifications

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à conditions particulières

La zone UA se caractérise par une mixité des fonctions urbaines avec la présence d'habitats, de commerces, services, équipements et activités artisanales. Aussi le règlement des articles 1 et 2 s'inscrit dans cette logique en respectant cette mixité et en autorisant également l'implantation d'installations classées dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec la proximité de l'habitat.

Pour être en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, le règlement du Plan Local d'Urbanisme applique les prescriptions édictées dans celui du PPRI.

Article 3 : Accès Voirie

Comme dans l'ensemble des zones urbaines, les règles édictées répondent à plusieurs objectifs :

- prévoir une voirie suffisante pour desservir les différentes constructions, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères,
- offrir des conditions de déplacement sécurisées pour l'ensemble des usagers de la voie,
- s'inscrire dans une logique de développement durable en imposant la réalisation de voirie en matériaux perméables.
- Répondre aux dispositions prises par le règlement du PPRI.

Ces différentes règles se retrouveront dans l'ensemble des zones U.

Article 4 : Desserte par les réseaux

La rédaction de l'article 4 a été modifiée par rapport au P.O.S. afin de répondre aux objectifs suivants :

- imposer le raccordement des différentes constructions aux différents réseaux (eau potable, assainissement collectif, assainissement pluvial, électricité...).
- Limiter les risques de pollution notamment au regard des eaux usées et des eaux pluviales en imposant dans certains cas un prétraitement et en interdisant par exemple tout rejet des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés
- mettre en valeur le paysage urbain, en imposant le raccordement en souterrain aux réseaux de téléphonie et/ou d'électricité sauf cas d'impossibilité technique reconnue.
- Inciter l'utilisation d'énergies renouvelables
- Prendre en compte le risque d'inondation en permettant la libre circulation des eaux

Ces différentes règles se retrouveront dans l'ensemble des zones U.



Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé car la zone UA est desservie par l'assainissement collectif.

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

Le P.L.U conforte la structure urbaine du centre historique du village. Le P.O.S admettait des reculs minimaux de 3 mètres de la limite d'emprise des voies existantes. Ainsi, le P.L.U marque une différence notable avec les dispositions du P.O.S.

La forme urbaine dominante du centre justifie la définition de règles d'implantations imposant l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques. L'objectif recherché est de conforter l'effet de rue le long de la RD29 et la forme urbaine existante.

Quelques dérogations sont toutefois admises pour répondre aux spécificités de certaines constructions (cas d'extension de construction implantée en retrait de la voie), pour répondre :

- aux exigences techniques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs,
- aux contraintes techniques liées à l'écoulement des eaux ou à la topographie,

les décrochements et recul légers sont également autorisés afin d'animer le paysage du centre village par des traitements originaux des entrées d'immeubles ou des angles de rues.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle en UA favorise la préservation de la forme urbaine traditionnelle en définissant une implantation en limite séparative aboutissant aux voies. Cette règle permet d'affirmer la forme urbaine du village historique.

Une implantation en retrait est autorisée, elle ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette règle se justifie par la volonté d'éviter toute nuisance vis à vis du voisinage.

Le règlement autorise également certaines constructions qui enjambrerait un passage ou qui serait reliées à une limite séparative par des éléments de maçonnerie, sous réserve qu'ils ne nuisent pas au libre écoulement des eaux. Cette disposition permet de conforter les caractéristiques architecturales locales au sein du village et assurer la continuité du bâti dans certains cas.

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

Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification, toutefois l'emprise au sol des nouvelles constructions devra se conformer aux dispositions du PPRI dans le but de ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux.

Article 10 : Hauteur des Constructions

Les règles du POS ont majoritairement été modifiées afin de permettre l'évolution des habitations existantes et se conformer aux formes architecturales traditionnelles. Ainsi, le P.OS admettait des constructions ne pouvant dépasser R+1. Le P.L.U autorise les constructions n'excédant pas R+1 avec combles.

Ces dispositions sont établies de manière à maintenir la silhouette et le paysage identitaire du village, par ailleurs, elles prennent en compte le risque d'inondation encouru dans la zone de village



Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions visent à préserver l'harmonie du paysage du village.

Le règlement du P.L.U prévoit également le recours aux énergies renouvelables au sein du village historique en autorisant l'implantation de capteurs solaires intégrés à la toiture.

En revanche, la réglementation des constructions admet une souplesse dans le cadre d'une réhabilitation de logements existants en autorisant les toitures terrasses et les terrasses couvertes donnant sur l'arrière de parcelle.

Le règlement permet également certaines dérogations notamment par rapport aux couvertures en ardoise. Ces dérogations ne pourront s'appliquer uniquement sur les bâtiments déjà recouverts en ardoise, afin de permettre à ces derniers de conserver une harmonie d'ensemble. Ces dérogations concerneront le château des Crespys ainsi que quelques anciennes demeures bourgeoises présentes dans le bourg d'Ondes.

Le P.L.U a apporté une souplesse dans la réglementation des clôtures par rapport au P.O.S qui autorisait uniquement les grillages à grosses mailles doublés d'une haie végétalisée. Les dispositions du P.L.U ont pour objectif de préserver le libre écoulement des eaux au sein du village tout en assurant la qualité du paysage urbain.

Article 12 : Stationnement

Cet article, commun à la majorité des zones urbaines, fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des quartiers et de prévenir des dysfonctionnements du stationnement de surface.

Les dispositions visent à développer une offre de stationnement diversifiée et adaptée aux différents modes de déplacement. Elles ont pour effet également de concevoir des stationnements durables (permettant notamment l'infiltration des eaux) qui répondent aux exigences du risque d'inondation.

Cet article fixe les dispositions applicables aux habitations, activités commerciales, bureaux et services, activités hôtelières, de restauration...

Ainsi, les règles du P.O.S ont été modifiées sur plusieurs points :

- Le P.L.U insiste fortement sur la nécessité de réaliser des places de stationnement perméables dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols en zone urbaine et ainsi de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement.
- Le P.L.U. impose la réalisation d'un stationnement deux roues pour 2 stationnements véhicule.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article rappelle les règles générales permettant d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres. Il vise à garantir la bonne gestion des espaces libres sur les terrains d'assiette d'une construction ou d'une opération d'ensemble.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé afin de permettre une densification du quartier historique.



2.1.2. La zone UB

Objectifs

- Prendre en compte la morphologie des quartiers d'habitations pavillonnaires et du hameau des Crespys,
- Conforter la vocation résidentielle de ces secteurs

Superficie : 22,7 hectares



Description et délimitation

La zone UB correspond aux premières extensions situées à la périphérie immédiate Nord et Est du centre aggloméré du village historique et au hameau des Crespys. Elle est composée d'habitats anciens et plus récents.

La zone est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation et admet des activités compatibles avec la vocation résidentielle initiale. A la différence de la zone UA, la typologie urbaine est principalement marquée par de l'habitat pavillonnaire en ordre discontinu et en retrait de l'alignement des voies.

Outre le hameau des Crespys, se sont des secteurs d'urbanisation récente constitués par extension du village, qui se sont développés à la fois par adjonction d'habitats individuels et sous la forme d'opérations d'ensemble.



Ce secteur est concerné par un risque d'inondation faible pour sa majeure partie. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation identifie également des secteurs exposés à un aléa fort.

Comme dans la zone UA, ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux : eau, électricité et assainissement collectif. Leur capacité est suffisante pour supporter un développement de l'urbanisation. Seul le hameau des Crespys n'est pas desservi par l'assainissement collectif. A noter qu'aucun développement de l'urbanisation est prévu sur ce village.

Evolution par rapport au P.O.S.et justifications

Le P.O.S avait identifié l'ensemble du village dans une même zone : la zone Ui. Le PLU a amené la distinction entre le centre village historique d'Ondes et ses extensions composée à la fois d'habitats anciens et plus récents.

Ensuite, la zone dénommée 1Ui au P.O.S correspondant au quartier d'habitations plus récent en extension Nord du village a été intégrée à la zone UB du PLU

Le PLU a également pris en compte l'évolution de la zone agricole, ainsi, la zone NCie ayant aujourd'hui une vocation à dominante d'habitat a été transférée en zone UB. Les bâtiments agricoles situés en arrière des habitations, ont été, quant à eux, transférés en zone A (agricole du PLU).

La délimitation de la zone UB a pris en compte les évolutions suivantes :

- L'opération d'ensemble à l'Est du village (rue Villadar et rue des Vignes) classée en zone Ui au POS compte tenu de sa forme urbaine.
- Les habitations au Nord du village du fait de leur implantation en recul par rapport à la voie et à leur typologie architecturale.
- Les parcelles situées en arrière du quartier résidentiel de la rue des Vignes, ne pourront être urbanisée que sous la forme d'un développement de l'habitat en second rideau avec des accès individuels depuis la route de Castelnau. Ces parcelles en zone 2Nai au P.O.S ont été transférées en zone UB. L'appropriation de ces parcelles aujourd'hui enclavée et en friche permettra de densifier le secteur Est d'Ondes en implantant des logements individuels.
- La zone UB prend également en compte un potentiel urbanisable d'environ une à deux habitations sur la zone NCi du P.O.S le long de la rue des Marronniers dans le prolongement immédiat du quartier d'habitations situé au Sud.

Principes réglementaires de la zone UB et justifications

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à conditions particulières

La zone UB correspond aux premières extensions urbaines et, plus généralement à un habitat pavillonnaire. Le règlement des articles 1 et 2 s'inscrit dans une logique de maintien de la vocation résidentielle tout en promouvant une mixité fonctionnelle en autorisant les activités dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec la proximité de l'habitat.

Les utilisations et occupations du sol doivent respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Article 3 : Accès Voirie

Les règles sont identiques à la zone UA, à l'exception d'un alinéa qui interdit tout nouvel accès individuel direct sur les RD 17 et RD 29 hors agglomération pour des raisons de sécurité.

Pour les voies nouvelles, le règlement impose une emprise minimale de 8 mètres. Cette règle s'explique par la volonté d'assurer des déplacements sécurisés pour les différents usagers de la voie à savoir piétons, vélos et véhicules.



Article 4 : Desserte par les réseaux

Les règles et justifications sont identiques à la zone UA.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le règlement prévoit que la superficie des terrains soit adaptée à la nature des sols en cas de mise en place de l'assainissement individuel.

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

La règle d'implantation à 5 mètres par rapport à l'emprise publique est ajoutée afin de prendre en compte les nuisances sonores engendrées par la circulation routière sur la RD17h.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin de favoriser la densification et la diversification de la forme urbaine, l'implantation peut s'effectuer soit en retrait soit en limite séparative. Cette règle se justifie par la volonté d'éviter toute nuisance vis à vis du voisinage. Dans le cadre d'implantation en limite séparative, des dispositions sont prises afin d'éviter tous risques de nuisances pour l'habitat en précisant dans le règlement que l'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions ne comportant ni atelier de fabrication, ni stockage de produit de fabrication.

Des dérogations sont possibles.

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

Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification, toutefois, elle doit se conformer au règlement du PPRI en vigueur

Article 10 : Hauteur des Constructions

Pour être en cohérence avec l'identité de ces quartiers d'habitat, la règle de hauteur maximale équivalente à R+1+comble est appliquée dans la zone UB. Cette règle s'inscrit dans une logique de densification du quartier et ainsi d'économie d'espaces. Elle ne s'applique pas aux bâtiments publics et autres superstructures.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les règles du POS ont majoritairement été reprises puisqu'elles s'inscrivent dans la logique de préservation de l'identité des quartiers. Comme dans la zone UA, certaines règles ont toutefois été simplifiées ou rajoutées pour prendre en compte l'évolution du Code de l'urbanisme et la nécessité de s'inscrire dans une logique de développement durable.

Ainsi, le P.L.U. énonce certaines règles favorisant tout projet innovant utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables.

Les clôtures ne sont pas obligatoires dans les zones UB afin de favoriser le maintien d'un paysage ouvert qui permet le libre écoulement des eaux. Dans cette même optique, les clôtures maçonnées sont proscrites.

De manière à conserver une harmonie de traitement au sein des quartiers, les clôtures et portails doivent avoir un aspect sobre.

Egalement, pour assurer une bonne intégration de ces quartiers d'habitat dans le paysage urbain, l'implantation de certains équipements tels que les citernes à gaz a été réglementée afin d'en limiter l'impact visuel.



Article 12 : Stationnement

Cet article fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des quartiers et de prévenir des dysfonctionnements du stationnement de surface.

Les règles ont été modifiées sur plusieurs points :

- Le P.L.U insiste sur la nécessité de réaliser les places de stationnement en dehors des voies pour ne pas nuire à la fluidité du trafic. Les caractéristiques des places de stationnement sont réglementées afin d'assurer un stationnement optimal des véhicules.
- De façon à répondre aux besoins de l'ensemble des usagers, un stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite est exigé pour la création de dix nouvelles places de stationnement.
- Le P.L.U. fixe un ratio d'emplacements de stationnement en fonction de la construction desservie afin de répondre à des besoins ciblés.
- Le P.L.U impose la réalisation d'un emplacement pour le stationnement des deux roues pour deux stationnements véhicule. Ainsi, il prend en compte les différents types de mobilité et favorise l'usage des modes doux de déplacement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article rappelle les règles générales permettant d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres. Il vise à garantir la bonne gestion des espaces libres sur les terrains d'assiette d'une construction ou d'une opération d'ensemble en imposant un minimum d'espaces verts de 15% de la surface de l'unité foncière de départ.

Dans le cadre d'une opération de construction individuelle, au minimum 15% de la surface de l'unité foncière de départ devra être enherbée. Cette mesure permet de conserver des surfaces perméables et limiter l'inondabilité des terrains.

Ces dispositions favorisent la préservation de l'ambiance naturelle et rurale des extensions et du hameau des Crespys.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Afin de favoriser la densification urbaine existante sur le quartier, le C.O.S n'est pas réglementé.



2.1.3. La zone UE

Objectifs

- Permettre le confortement de l'équipement existant du lycée agricole
- Prévoir la construction d'équipements complémentaires à l'équipement existant.

Superficie : 9.3 hectares



Description et délimitation

Cette zone est réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, tel que par exemple les équipements publics (collège, lycée) où les équipements liés au fonctionnement de la commune et de l'équipement existant dans la zone.

Ce secteur est concerné par un risque d'inondation faible (zone bleue).

Au niveau des réseaux, la zone UE est raccordée à l'assainissement collectif. Elle dispose également de capacité suffisante pour la desserte en eau potable et en électricité.



Evolution par rapport au P.O.S. et justifications

Le lycée agricole ne faisant pas l'objet d'un zonage spécifique dans le cadre du P.O.S. Son zonage a donc nettement évolué par rapport au P.O.S qui l'identifiait en tant que zone NCi.

Compte tenu de la vocation d'enseignement des bâtiments et des infrastructures sportives existantes, seules les terres agricoles affectées au lycée ont été conservées en zone à vocation agricole.

La zone UE du P.L.U s'établit strictement sur le périmètre du lycée agricole afin de permettre de le conforter sur la partie du site concernée par un risque faible : projet de gymnase et d'équipements sportifs supplémentaires.

De plus, afin de permettre l'évolution de ce bâtiment à vocation agricole, les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées.

Principes réglementaires de la zone UE et justifications

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à conditions particulières

Pour être en cohérence avec la vocation de la zone, les règles autorisent uniquement l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'équipement, aux services publics ou d'intérêt collectif et également à l'activité agricole.

Les constructions sont toutefois autorisées mais sous certaines conditions :

- qu'elles soient liées à l'hébergement d'un grand nombre de personnes,
- qu'elles soient à vocation sportive ou de loisirs,
- qu'elles aient vocation à recevoir du public,
- qu'elles soient liées à la maintenance des équipements (locaux techniques, sanitaires...) dans le cas où elles soient nécessaires au fonctionnement du site
- les constructions à usage d'habitation et de bureaux sont admises à condition qu'elles soient liées ou nécessaire au fonctionnement du site (gardiennage etc...)

Ainsi, la réglementation assure la pérennité et le développement du lycée agricole.

Article 3 : Accès Voirie

Les accès doivent être de 6 m minimum

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les règles et justifications sont identiques aux zones UA, et UB.

Le recours aux techniques environnementales est recommandé pour l'approvisionnement en énergie pour les constructions neuves et les techniques d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées afin de ne pas limiter les possibilités de construction nécessaires au développement de l'équipement.

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

Afin de respecter l'ambiance aérée et agricole du site et sa localisation en entrée de ville Est, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques imposent un retrait minimal de 6 mètres pour les constructions par rapport à la voie d'accès. Ces règles ont pour but d'inciter à une gestion qualitative de l'entrée de l'équipement.



Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles imposent un retrait des limites séparatives au moins égale à 6 mètres afin de conserver un tissu aéré et de fait une mise en valeur des équipements publics par un traitement qualitatif des espaces extérieurs.

Dans cette même perspective et dans le but de ne pas provoquer des risques sur les terrains à proximité immédiate à la zone, l'implantation des constructions ne comportant ni atelier de fabrication, ni stockage de produit de fabrication sont admises en limite séparative.

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

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé, toutefois, l'emprise au sol des constructions devra se conformer aux prescriptions du PPRI visant à limiter l'impact des constructions sur l'écoulement des eaux.

Article 10 : Hauteur des Constructions

Afin d'être en conformité avec les bâtiments existants du lycée, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres. Toutefois, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent la règle ne s'appliquent pas.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les règles de la zone UE ont été réalisées afin d'assurer une bonne intégration des futures constructions sur le site du Lycée agricole. Une certaine souplesse est également affichée pour éviter de bloquer les projets de développement.

Article 12 : Stationnement

Les règles et justifications sont identiques à la zone, sauf pour le nombre de places de stationnement par équipement qui n'est pas réglementé pour éviter de bloquer tous projets.

Les aires de stationnement et de manœuvres pour les véhicules lourds doivent être rendus possibles. Si nécessaire, la création de stationnement pour ces véhicules devra être intégrée à l'unité foncière de façon à éviter le stationnement nocturne.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article vise à garantir la bonne gestion des espaces libres sur les terrains d'assiette d'une construction ou d'une opération en imposant un minimum d'espaces verts (40% de la superficie de l'unité foncière doit être engazonnée et plantée, un arbre à haute tige doit être planté pour 100m² de la superficie) et de planter des arbres lorsque des aires de stationnement sont créées.

Ces dispositions permettent d'assurer une qualité des espaces libres compris au sein de l'unité foncière.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le C.O.S n'est pas réglementé de façon à ne pas bloquer d'éventuel projet d'équipements.



2.1.4. La zone UX

Objectifs

- maintenir l'activité économique présente sur la commune
- permettre le développement d'activités économiques qu'elles soient artisanales, industrielles ou commerciales

Superficie : 9.8 hectares



Description et délimitation

Cette zone est spécialisée dans l'accueil d'activités économiques qu'elles soient artisanales, industrielles ou commerciales.

La première zone à vocation économique est située au lieu dit « Fournery » le long de la RD29, à l'entrée Est du bourg avec deux secteurs déjà bâtis, séparés par une parcelle agricole. La présence de silos impose la mise en place d'un périmètre de protection de 200 mètres inconstructible. Sa desserte en réseau est bonne puisque qu'elle bénéficie de l'assainissement collectif et d'une capacité suffisante en eau et électricité.

La seconde zone d'activités est la zone industrielle des Dix Arpents à l'entrée nord du bourg ». Elle est desservie par l'assainissement collectif et dispose d'une bonne desserte en eau et électricité

Le dernier secteur affecté à la zone UX est une activité de production de béton. Bien que localisée dans la zone rouge du PPRI, cette activité a été classée en zone UX afin de permettre sa pérennité. Elle n'est pas desservie par l'assainissement collectif.

Les différents secteurs de la zone UX sont soumis à un risque d'inondation faible à moyen, à l'exception de la zone UX à l'ouest de la commune qui est comprise dans la zone rouge. A ce titre, le règlement de la zone UX sera en conformité avec le règlement de la zone rouge du PPRI.



Evolution par rapport au P.O.S.et justifications

La délimitation de la zone UX reprend la zone UFi du P.O.S en ce qui concerne la zone industrielle des Dix Arpents.

L'activité à proximité de la Garonne ne faisait pas parti d'un zonage spécifique dans le P.O.S, le P.L.U a mis en place ce secteur afin de conforter la vocation du site.

Enfin, la zone de la Fourmery en bordure de la RD29 était déjà identifiée en tant que telle au sein du P.O.S, cependant, le P.L.U a modifié le périmètre de la zone UX anciennement UFi en supprimant les terrains localisés à l'Est des silos à grains qui sont compris dans le périmètre de protection inconstructible des 200 mètres.

Principes réglementaires de la zone UX et justifications

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à conditions particulières

Pour être en cohérence avec la vocation de la zone, les règles autorisent uniquement l'implantation liée aux activités économiques ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les installations classées sont également autorisées sous réserve de comptabilité avec l'environnement urbain.

Les habitations sont autorisées mais sous certaines conditions :

- qu'elles soient liées au gardiennage et à la surveillance des établissements et services de la zone afin d'assurer la sécurité et la maintenance du site.
- qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction autorisée afin d'éviter tout mitage de l'espace et toute banalisation du paysage.

Article 3 : Accès Voirie

L'accès aux activités doit avoir une largeur minimale de 6 mètres pour rendre possible le passage de deux véhicules lourds. L'édification de voies doit être adaptée à l'activité desservie.

Pour des raisons de sécurité, la création d'accès individuels directs nouveaux sur les RD 17 et RD 29 hors agglomération est interdite.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les règles et justifications sont identiques aux zones UA, UB et UE

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Les terrains, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction engendrant des eaux usées après l'avis des services compétents, conformément à la réglementation en vigueur.



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

Afin de respecter le paysage d'entrée de ville, la localisation des unités foncières implique que le recul minimal soit de 25 mètres de l'axe de RD29. Le P.O.S distinguait les distances à respecter pour les constructions à usage d'habitation (35 mètres) et celle à observer pour un bâtiment d'activité (25 mètres). Cette distinction n'est plus appliquée dans le cadre du PLU qui vise à simplifier l'implantation des activités sur les unités foncières ; De plus, cette règle n'est plus utile, car les logements devront être intégrés dans le volume des bâtiments d'activités.

Les règles d'implantation par rapport et emprises publiques imposent un retrait minimal de 6 mètres par rapport aux autres voies . Ces règles ont pour but d'inciter à une gestion qualitative des entrées de ville et des axes de circulation au sein de ces secteurs d'activités avec notamment un traitement paysager adéquate des espaces donnant sur les voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles affichent une souplesse d'implantation soit en appliquant un reculement de 4 mètres pour les constructions , soit en limite séparative pour les bâtiments ne présentant aucun risque. Cette mesure vise à éviter tout risque d'explosion ou de nuisances. Ainsi les implantations en limites séparatives sont autorisées si la construction ou partie de construction ne comporte ni atelier de fabrication, ni stockage de produit de fabrication permettant d'amener une diversité d'implantation et de forme urbaine.

Les dérogations énumérées à l'article 6 sont également possibles.

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

Cet article n'est pas réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Le PPRI fixe une emprise au sol afin de conserver des espaces libres permettant d'assurer le libre écoulement des eaux sur les unités foncières.

Article 10 : Hauteur des Construction

Le P.O.S imposait une hauteur de 8 mètres pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt et 6 mètres pour les autres constructions.

La hauteur maximale est fixée à 15 mètres dans le cadre du P.L.U. Cet assouplissement de la règle s'explique par la demande actuelle et par la volonté d'accueillir et de diversifier les types d'activités sur la zone.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les règles et justifications sont identiques à la zone UB, avec une attention particulière portée sur les clôtures qui devront être composées d'une simple grille ou grillage doublée d'une haie vive composée d'essences locales. Cette règle permettra de garantir une image qualitative de l'entrée de ville et également de requalifier les abords des activités existantes.



Article 12 : Stationnement

Le nombre d'emplacements par activité est réglementé en fonction de la nature de l'activité et de la surface des locaux. Ainsi, les besoins pour les surfaces commerciales sont évalués différemment que dans le cadre d'entreprises industrielles.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article vise à garantir la bonne gestion des espaces libres sur les terrains d'assiette d'une construction ou d'une opération d'ensemble en préservant la trame végétale existante, en imposant un engazonnement et des plantations d'une surface au moins égale à 20% de l'unité foncière et un traitement paysager des zones de stationnement. Toutes ces règles permettront d'améliorer l'image de ces zones d'activités et de fait d'embellir le paysage d'entrée d'agglomération d'Ondes.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le C.O.S n'est pas réglementé afin de répondre à des besoins variants d'un type d'activité à un autre.

2.1.5. Tableau récapitulatif des zones U

Zones POS	Superficie en Ha du POS	Zones PLU	Superficie en Ha du PLU
Zones à urbaniser		Zones à urbaniser	
Ui	19,5 ha	UA	8,4 ha
1Ui	11,1 ha	UB	22,7 ha
		UE	9.3 ha
UFi (destiné à l'activité°)	12 ha	UX	9.8 ha
TOTAL ZONES URBAINES	42,6 ha	TOTAL ZONES URBAINES	50,2 ha



2.2. Les zones à urbaniser ou zones AU

Les zones à urbaniser, ou zones AU sont relatives aux « secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation » (Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

Ces secteurs ne sont pas équipés et leur urbanisation dépend de la réalisation des équipements internes à la zone, et de leur accessibilité. Ils correspondent aux espaces sur lesquels les élus souhaitent voir l'urbanisation s'étendre progressivement.

La zone AU constitue une réserve d'urbanisation à plus long terme et peut être à vocation d'habitation, d'équipement ou d'activités. Son ouverture à l'urbanisation est possible dès que les réseaux seront de capacité suffisante.

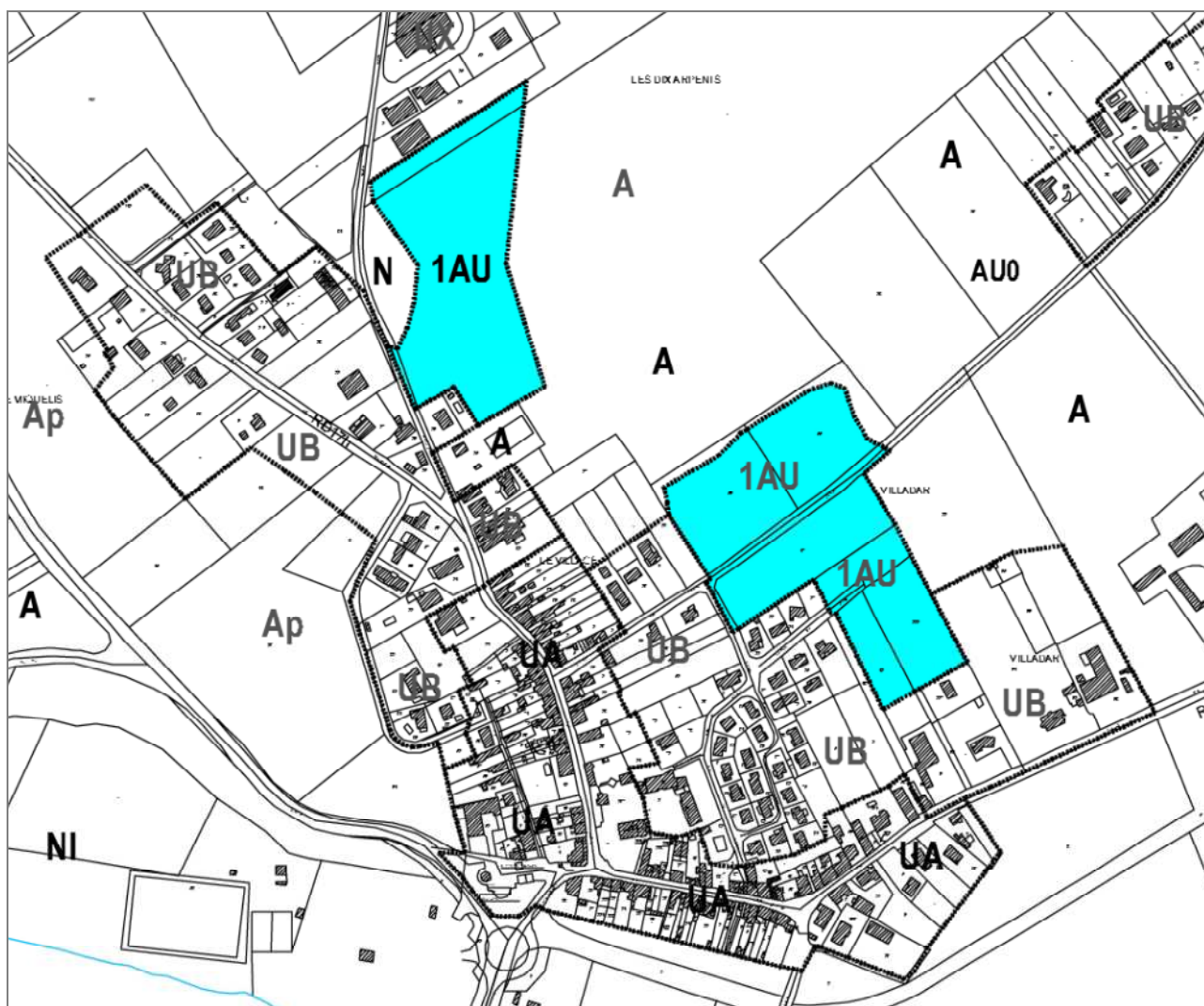


2.2.1. La zone 1AU

Objectifs

- Offrir des extensions mesurées de l'habitat dans la continuité du tissu bâti
- Prendre en compte les contraintes d'inondation de la commune
- Assurer la mixité des fonctions urbaines et sociales

Superficie : 6.7 hectares





Description et délimitation

Les zones 1AU sont situées en continuité immédiate Est et Nord de la zone urbaine :

- La première zone 1AU se localise dans le prolongement du quartier résidentiel de la rue des Vignes. Il s'agit d'une zone destinée à accueillir à court ou moyen terme des constructions principalement à usage d'habitation mais également des équipements, services, commerces sous condition de la compatibilité avec le tissu urbain environnant. Ces terrains sont suffisamment desservis par les réseaux et sont soumis à un aléa moyen à faible. L'assainissement collectif arrive au droit des terrains par le chemin des Carolles.
- La seconde zone 1AU est située en continuité immédiate du village le long de la route de Pompignan. Sa desserte en réseaux est bonne puisque ce secteur est desservi en assainissement et en eau potable de façon suffisante. Ce secteur, faisant la liaison entre la zone urbaine d'Ondes et la zone industrielle des Dix Arpents, est soumis au risque d'inondation seulement sur une petite partie. La zone concernée a été retirée de la zone de développement urbain et placée en zone Naturelle.

Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble et doit être compatible aux orientations d'aménagement. Au niveau du phasage, la zone 1AU correspond à une urbanisation à court à moyen terme.

Evolution par rapport au P.O.S. et justifications

La délimitation de la zone 1AU du chemin des Carolles reprend une partie de la zone INAi du P.O.S. et de la zone 2NAi. En revanche, la zone 1AU de la route de Pompignan a engendré un déclassement de parcelles en zone NCi

- Pour ce qui concerne le site du Chemin des Carolles, la zone 1AU s'inscrit dans la continuité du P.O.S. puisque les terrains étaient déjà classés en zone INA et 2NA. La délimitation du périmètre de la zone a été adaptée pour une prise en compte du risque d'inondation et des dispositions du P.P.R.I.
- La mise en place du secteur 1AU le long de la route de Pompignan a nécessité le déclassement de terrains en zone à vocation agricole classée NCi au P.O.S. Le périmètre de la zone est défini au regard des besoins de la commune et de la prise en compte du risque d'inondation. En effet, la zone n'étant soumise à aucun aléa, elle est un site privilégié d'urbanisation future, en continuité de l'urbanisation existante.

Principes réglementaires de la zone 1AU et justifications

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à conditions particulières

Comme les zones U, la zone 1AU autorise la mixité des fonctions urbaines avec des possibilités d'implantations de constructions à destination d'habitat, de commerces, de services, d'équipements ou encore d'activités artisanales. L'implantation d'installations classées est également autorisée dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec la proximité de l'habitat. L'implantation de ces différents types de construction devra néanmoins respecter les orientations d'aménagement afin de garantir un aménagement cohérent de la zone.

Le P.L.U favorise la mixité sociale en imposant 20% de logements sociaux dans les programmes de construction de logements neufs.

Article 3 : Accès Voirie

Comme dans l'ensemble des zones urbaines, les règles édictées répondent à plusieurs objectifs :

- prévoir une voirie suffisante (8 mètres de large et possibilité de demi-tour dans les rues en impasse) pour desservir les différentes constructions, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères et permettre des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers de la route.
- offrir des conditions de déplacement sécurisées pour l'ensemble des usagers de la voie,
- s'inscrire dans une logique de développement durable en imposant la réalisation de voirie en matériaux perméables.



Article 4 : Desserte par les réseaux

La rédaction de l'article 4 répond aux objectifs suivants :

- imposer le raccordement des différentes constructions aux différents réseaux (eau potable, assainissement collectif, assainissement pluvial, électricité...).
- Limiter les risques de pollution notamment au regard des eaux usées et des eaux pluviales en imposant dans certains cas un pré-traitement et en interdisant par exemple tout rejet des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés
- Gérer de façon raisonnée les déchets en imposant la réalisation d'un lieu de stockage commun aux constructions, intégré dans l'environnement urbain
- Inciter l'utilisation d'énergies renouvelables en imposant dans le cas d'opérations d'ensemble l'utilisation de techniques environnementales type noues paysagères et la récupération des eaux de pluie notamment pour l'entretien des espaces verts.
- Préserver le paysage communal en exigeant la réalisation de locaux mutualisés de stockage des poubelles.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Compte tenu des nouvelles dispositions de la loi SRU, de l'absence de zones d'assainissement non collectif répertoriées en zones 1AU et de la volonté de favoriser la densification des quartiers, la règle appliquant une superficie minimale aux terrains n'est plus appliquée.

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

Afin de diversifier la forme urbaine, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ont été assouplies. Ainsi les futures constructions pourront s'implanter soit à l'alignement des voies et ou emprises publiques soit dans une bande constructible comprises entre 5 et 20 mètres de limite de l'emprise publique. Ces règles permettront donc de diversifier le paysage urbain et d'éviter des implantations en fond de parcelle en total désaccord avec l'ambiance urbaine et paysagère du futur quartier.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le même principe que pour l'article 6 s'applique à savoir une souplesse d'implantation en limite séparative ou en retrait permettant d'amener et de créer une diversité urbaine.

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

Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification.

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est plus réglementé afin de favoriser la densification.

Article 10 : Hauteur des Constructions

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres permettant ainsi de répondre aux objectifs de mixité sociale et permettant également de diversifier la forme urbaine en implantant des petits collectifs de type R+1 ou R+1+comble et également de l'habitat individuel.



Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Dans l'ensemble, les règles du POS ont été reprises puisqu'elles permettent d'assurer la préservation de l'image traditionnelle et qualitative du bourg. Toutefois, quelques règles ont été reprises ou rajoutées pour les raisons suivantes :

- le règlement du POS ne s'inscrivait pas dans une logique de développement durable. Aussi le PLU apporte certaines règles favorisant toute construction utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables,
- les règles ont été assouplies pour permettre la réalisation d'architecture moderne ou bioclimatique sous réserve toutefois d'intégration dans le paysage urbain et naturel,
- l'alinéa sur les clôtures a été revu afin de préciser qu'elles ne sont pas obligatoires, et dans le but d'assurer une bonne intégration des futures constructions dans l'environnement naturel : les clôtures seront constituées soit d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage, soit d'un simple grillage de texture fine et de couleur s'intégrant avec le paysage.
- Des dispositions particulières ont été prises afin de gérer les espaces extérieurs des habitations. Ainsi, les citernes à gaz et combustibles liquides ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Article 12 : Stationnement

Cet article fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des quartiers et de prévenir des dysfonctionnements du stationnement de surface. Cet article fixe les dispositions applicables à l'habitat, aux activités commerciales, bureaux et services, hôtelières, de restauration...

En revanche les règles ont été modifiées sur plusieurs points :

- Le P.L.U insiste fortement sur la nécessité de réaliser les places de stationnement hors de voies publiques afin de redonner l'espace public aux piétons et vélos
- par rapport au nombre de place de stationnement par logement, le P.O.S. prévoyait deux places par logements. Dans un souci d'aménagement durable, le P.L.U. apporte une souplesse en considérant que l'offre de stationnement devra correspondre aux besoins. Cette modification s'explique par la volonté de réduire l'utilisation et l'impact de la voiture dans les quartiers d'habitations et ainsi de favoriser les modes doux. De même, le P.L.U admet la réalisation de poches de stationnements mutualisées en cas d'impossibilité techniques ou de volonté urbanistique de limiter la place de la voiture dans la vie des quartiers.
- Le P.L.U. impose la réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues et l'obligation de réaliser 2 places de stationnement pour 50m² de S.H.O.N

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article rappelle les règles générales permettant d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres. Il vise à garantir la bonne gestion des espaces libres sur les terrains d'assiette d'une construction ou d'une opération d'ensemble.

Afin d'offrir des espaces publics de qualité le règlement impose dans chaque opération de créer un espace collectif public planté et aménagé. Sa superficie ne sera pas inférieure à 15% de celle du terrain aménagé.

Dans une optique de respect de la trame végétale locale, les haies composées essentiellement de conifères sont interdites. Les haies mélangées d'essences locales sont recommandées.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le C.O.S n'est pas réglementé de façon à favoriser une certaine densité du bâti et ne pas bloquer les projets d'urbanisations.

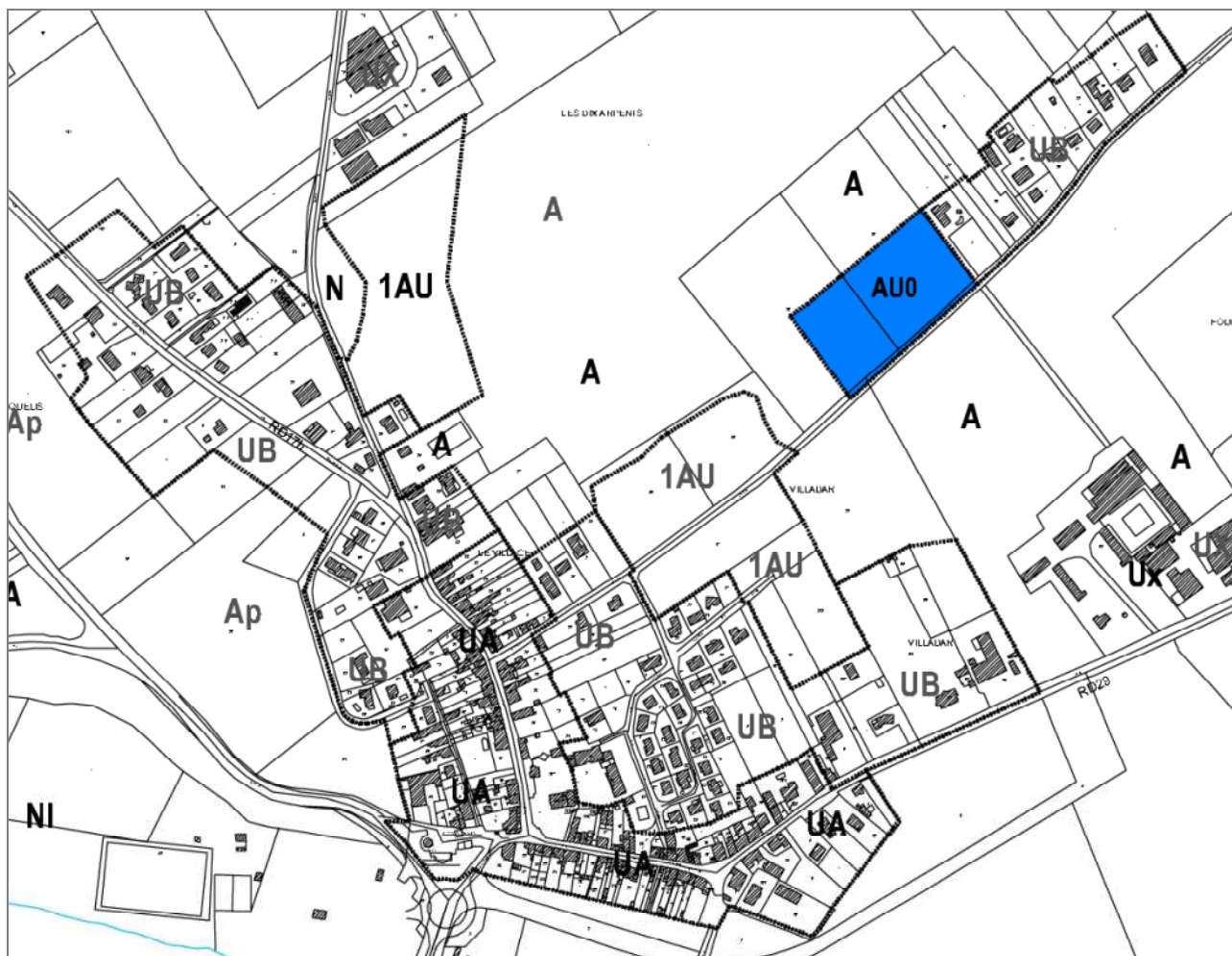


2.2.2. La zone AU0

Objectifs

- S'inscrire dans une logique de confortement des zones urbaines par le développement d'une zone en continuité de l'existant,
- Phaser le développement de l'urbanisation

Superficie : 1.6 hectares





Description et délimitation

La zone AU0 correspond au site non encore équipé et destiné à accueillir à moyen terme des constructions principalement à usage d'habitation sous condition de la réalisation des équipements nécessaires.

Cette zone se localise le long du chemin des Carolles, en limite immédiate du quartier d'habitations récentes des Carolles, le long de la voie entre le hameau et la zone 1AU. La définition du zonage AU sur ce secteur a été dictée par le PPRI.

Evolution par rapport au P.O.S.et justifications

Par rapport au P.O.S., la délimitation de cette zone AU0 s'est traduite par le transfert de zones agricoles Nci sur une superficie totale de 1.5ha.

Ce déclassement se justifie par la volonté de phaser le développement de l'urbanisation dans la continuité du tissu bâti existant, dès lors que les réseaux seront réalisés. A ce propos, la commune a programmé le raccordement de ce quartier à l'assainissement collectif pour 2012-2013.

Principes réglementaires de la zone AU et justifications

La constructibilité de la zone AU0 est conditionnée à la modification du document d'urbanisme.

Cette zone, différée à l'urbanisation pourra être ouverte lorsque les réseaux manquant ('assainissement notamment) auront été amenés.

Principes réglementaires de la zone AU et justifications

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à conditions particulières

Seuls sont admis, les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des Services Publics, et sous réserve de compatibilité avec le PPRI.

Articles 3 à 5

Non réglementés en raison du caractère fermé de la zone.

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

Pour ne pas contraindre la réalisation d'éventuels ouvrages liés au service public, une bande d'implantation de 0 à 10m a été définie.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour ne pas contraindre la réalisation d'éventuels ouvrages liés au service public, un minimum de 3m est imposé.

Article 8 à 13

Non réglementés en raison du caractère fermé de la zone.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le C.O.S est réglementé à 0 en raison du caractère fermé de la zone.



2.2.3. tableau récapitulatif des zones AU

Zones POS	Superficie en Ha du POS	Zones PLU	Superficie en Ha du PLU
Zones à urbaniser		Zones à urbaniser	
NA	4,5	1AU	6.7
		AU0	1.6
TOTAL ZONES A URBANISER	4,5	TOTAL ZONES A URBANISER	8.3



2.3. Les zones naturelles ou zones N

Les zones naturelles et forestières, ou zones N sont relatives aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, de milieux naturels, de paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).



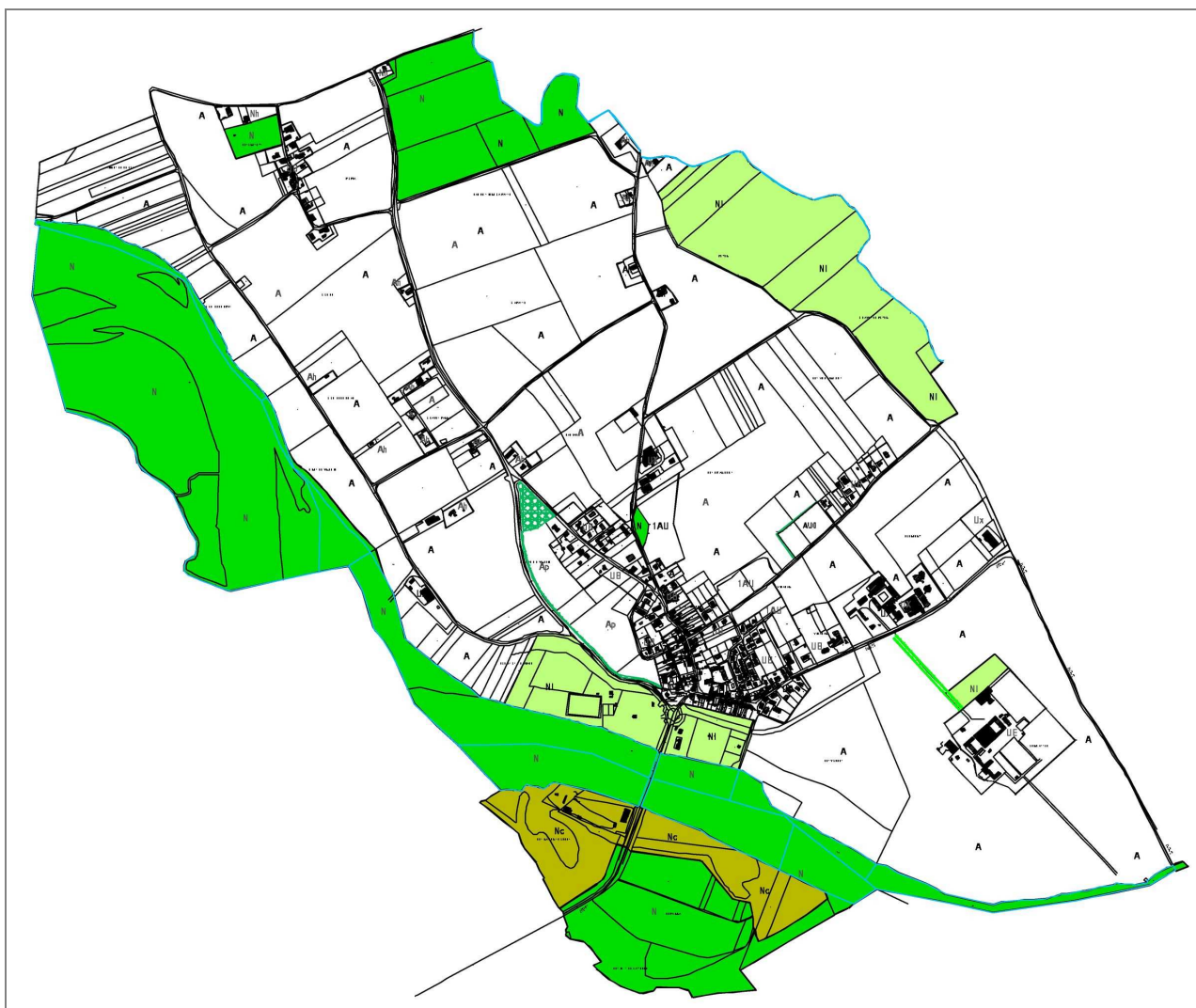
2.3.1. La zone N

Objectifs

- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages
- Mettre en valeur les espaces naturels à vocation de loisirs
- Permettre l'évolution du bâti existant
- Prendre en compte le projet de base de loisirs
- Protéger la ripisylve de la Garonne

Superficie : 215.4 hectares

Description et délimitation





Il s'agit d'une zone non équipée, appartenant à l'espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent. La délimitation des zones N découle des objectifs affichés dans le PADD.

La zone N comporte plusieurs secteurs, dont la vocation reste essentiellement naturelle. :

La zone N de protection stricte.

Elle permet de préserver de toute urbanisation les espaces naturels. A Ondes, les espaces naturels classés N correspondent :

- aux abords de la Garonne
- à des boisements,
- au secteur de la réserve Naturelle des lacs

Ces espaces sont tous protégés de manière stricte en raison du classement NATURA 2000. Il s'agit d'une zone inconstructible compte tenu de la sensibilité environnementale et paysagère des lieux.

Des secteurs NI

Ils autorisent des aménagements ponctuels à vocation de loisirs et sportif et correspondent :

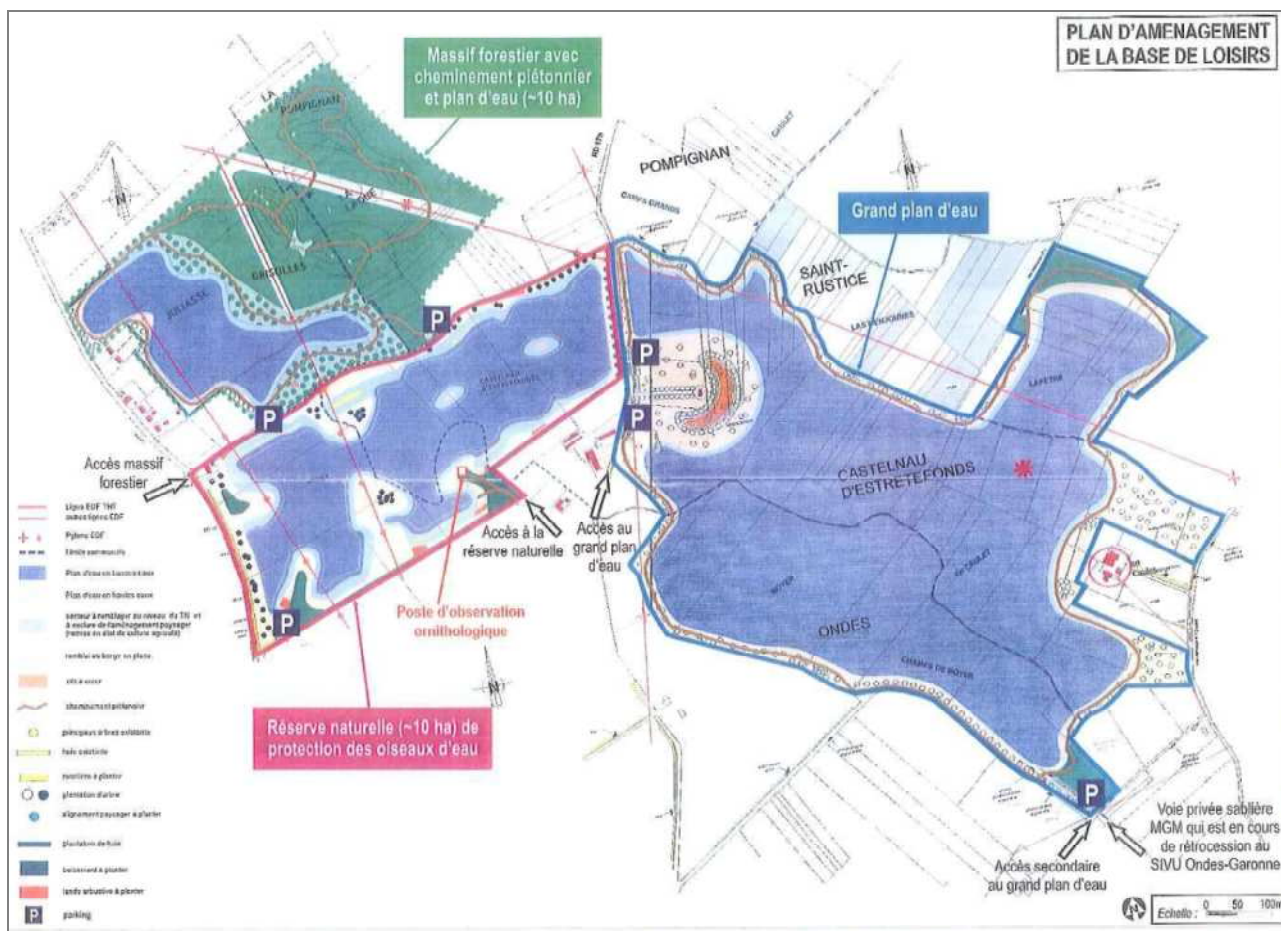
- au secteur d'équipements sportifs communaux existants situés au Sud du village en bord de Garonne,
- au nord de la zone du lycée agricole pour permettre l'implantation de nouveaux équipements publics en compatibilité avec la vocation de la zone et les risques identifiés (zones jaune du PPRI).
- à la base de loisirs en projet au Nord du village dans la zone des lacs.

Zoom sur le projet de pôle de loisirs intercommunal

Le SIVU est porteur d'un projet de grande base de loisirs sur la zone des lacs des anciennes gravières sur plusieurs communes : Castelnaud-d'Estretfonds, Saint Rustice, Grisolles, Pompignan et Ondes. Le projet a été initié en 1994 et l'étude d'impact pour la création de la voie de desserte a été mis en enquête publique en 2008. Le projet de base de loisirs comprend :

- Un grand plan d'eau situé au sud-est, à cheval sur les communes d'Ondes, de Castelnaud d'Estretfonds et Saint Rustice. Il est dédié à la pêche et aux activités nautiques non motorisées (planche à voile, voiliers type dériveurs et petits catamarans).
- Un massif forestier constitué de deux entités distinctes :
 - le plan d'eau de Grisolles (essentiellement destiné à jouer un rôle paysager) dont les activités sont limitées à la pêche et ses abords qui seront aménagés en arboretum (vocation pédagogique) ;
 - Le massif forestier proprement dit dont l'objectif est environnemental (réalisation d'un boisement correspondant à la forêt alluviale de la Garonne).

Une réserve naturelle (communes d'Ondes et de Castelnaud) destinée à la protection de la faune et de la flore, et tout particulièrement à l'avifaune fréquentant le couloir garonnais (poste d'ornithologique, création de deux îlots permettant le refuge et le nichage des espèces les plus farouches).



Extrait de l'étude d'impact pour la création de la voie de desserte de la base de loisirs d'Ondes – Mai 2008

Une partie de ces aménagements existe à l'heure actuelle avec notamment :

- Le lac de pêche sur Castelnau
- La réserve Naturelle sur Ondes classée en zone Naturelle de protection stricte dans le PLU, dans le souci d'une totale préservation du site qui fait partie du réseau Natura 2000...

Aujourd'hui, le projet est de poursuivre et de terminer les aménagements au fur et à mesure de la fin des exploitations de gravières, pour créer à terme une seule et grande entité, composée de plusieurs sites. C'est dans cet esprit que sur Ondes, la partie Nord-Est de la commune a été classée en NI dans le PLU pour la création d'équipements de loisirs en lien avec le futur Grand Lac.

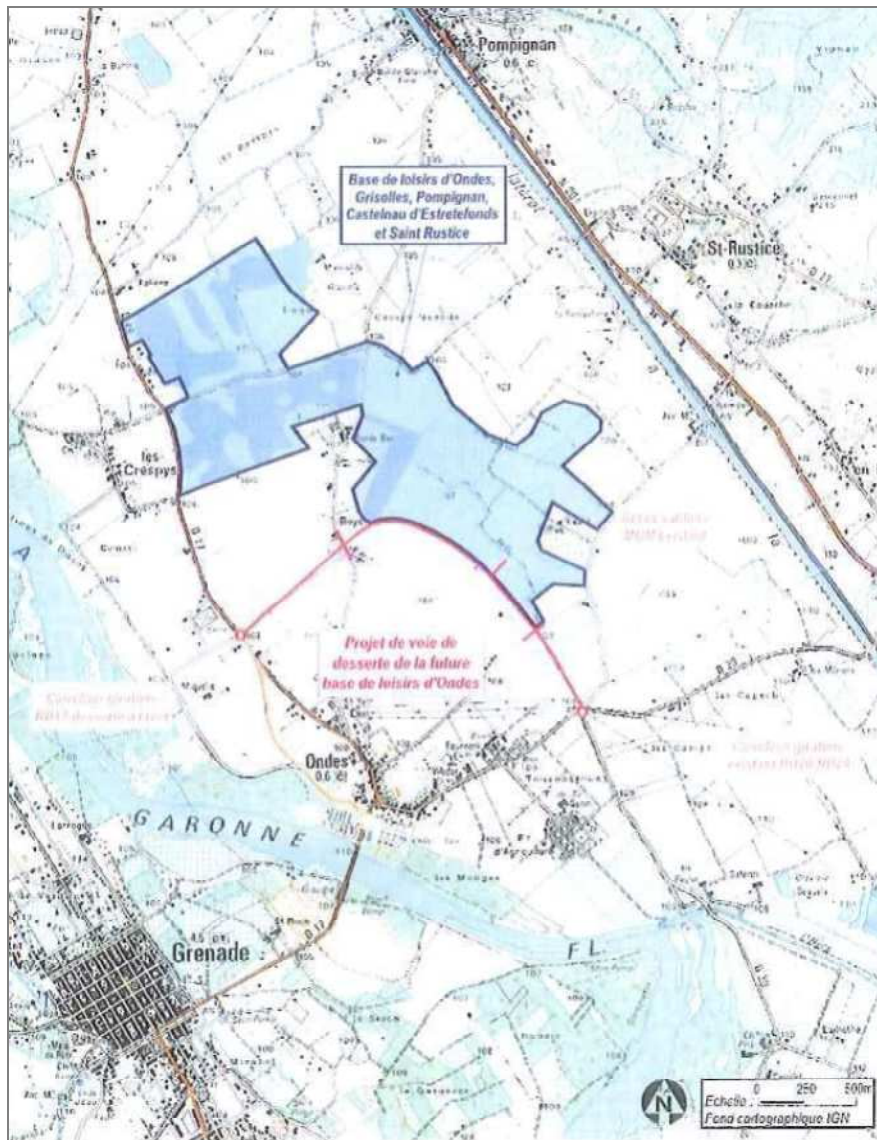
Pour connecter ces sites et créer une cohérence entre eux, la nécessité de réaliser une voie s'est avérée. Cette voie aura une double fonction :

- elle permettra une bonne accessibilité au site de loisirs et favorisera les liens entre les différents sites.
- elle permettra de soulager le trafic de camions très important qui engendre de fortes nuisances au niveau du village d'Ondes.

L'étude d'impact de la création de cette desserte, mise à l'enquête publique en mai 2008, a été jointe en annexe au PLU.



Plan de projet de création de la voie de contournement d'Ondes et desserte de la base de loisirs



Extrait de l'étude d'impact pour la création de la voie de desserte de la base de loisirs d'Ondes – Mai 2008

Des secteurs Nh

Ils permettent l'évolution du bâti existant. Il s'agit aujourd'hui de rares poches d'habitat diffus. Des règles sont édictées pour fortement limiter l'extension de l'urbanisation et garantir une intégration optimale des quelques constructions (principalement des annexes) qui y seront autorisées.

Un secteur Nc

Il correspond à l'exploitation de gravière au Sud du territoire comprise entre la limite communale avec Grenade et la Garonne. Ce secteur vise à maintenir l'activité de gravière existante et proscrire toute forme de construction qui ne serait pas liée à la vocation du site. Un autre secteur de gravière existe sur la commune mais ce site fait partie du projet de base de loisirs intercommunale et a été classé en NI.

Les Arrêtés d'exploitation des zones de gravière encore en activité sont joints en annexes au PLU.



Evolution par rapport au P.O.S. et justifications

Le POS comptait deux zones naturelles : les zones NDi et les zones NCi. Les zones NDi ont une vocation naturelle, elles couvrent le lit inférieur de la Garonne et sont entièrement comprises dans le champ d'expansion des crues. Les zones NCi et NCie correspondent à la vallée de la Garonne dont la valeur agronomique des sols est importante. L'objectif de la zone NCi est de préserver la vocation agricole de la zone en autorisant ponctuellement des constructions à usage d'habitation.

Le P.L.U a précisé la vocation des zones N au moyen de secteurs spécifiques.

Les principales évolutions par rapport au P.O.S. sont :

- le classement en NI des espaces sportifs et de loisirs compris entre la Garonne et le village d'Ondes, et des espaces naturels au Nord de la commune pour l'aménagement d'une base de loisirs.
- le classement en Nc des parcelles concernées par l'exploitation de gravière, encore en activité et situées hors du projet de base de loisirs intercommunale.
- le classement en Nh des habitations diffuses au sein de l'espace naturel qui permet l'évolution du bâti existant.
- une redéfinition des zones ND correspondant au lit inférieur de la Garonne. Cette redéfinition du zonage s'est traduite par une nette augmentation de la surface de la zone ND et son transfert en zone N.
- la suppression du parc boisé du château de la zone NCi et son reclassement en zone N a été effectuée pour assurer une préservation adaptée à la vocation naturelle et patrimoniale du site.
- Les surfaces agricoles identifiées NCi ont été transférées en zone A au P.L.U.

Principes réglementaires de la zone N et justifications

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à conditions particulières

En zone N uniquement, les règles énoncées permettent uniquement les constructions et dispositifs liés aux activités forestières sous réserve de respecter l'équilibre du milieu et d'être compatibles avec les prescriptions du PPRI. La zone N permet également les constructions, ouvrages et équipements techniques liés au fonctionnement des services publics. L'objectif recherché est de préserver au maximum ces espaces naturels de forte qualité environnementale. (site NATURA 2000, ZNIEFF, ZICO).

Dans le secteur Nh, les règles énoncées permettent uniquement l'évolution du bâti existant (changement de destination, reconstruction à l'identique et extensions) et de ces annexes. Compte tenu de la forte sensibilité paysagère et environnementale, les extensions sont limitées à une seule fois et à 20% de la S.H.O.N. existante et sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI. Ces règles permettent d'éviter un mitage progressif du paysage et garantissent ainsi l'identité remarquable de ces espaces.

Pour les annexes, celle-ci sont limitées à une superficie de 20m² maximum et à une distance d'implantation dans le prolongement du bâti existant ou à l'abri du volume existant. Cette règle permet également de limiter le phénomène de mitage des espaces naturels et de respecter les prescriptions du PPRI. Les piscines sont également autorisées sous réserve de respecter le PPRI (margelles au niveau du terrain naturel). Enfin le règlement permet également l'implantation de petites constructions (6m maximum) liées à une activité de jardinage.

Dans le secteur NI, le règlement permet la réalisation d'équipements de loisirs sous réserve de leur compatibilité avec les prescriptions du PPRI et également la réalisation de constructions liées aux pratiques de jardinage. Ces constructions correspondent aux usages pratiqués sur ce secteur bordant la vallée de la Garonne.

Dans le secteur Nc le règlement offre la possibilité de réaliser des constructions liées au fonctionnement et à l'exploitation des gravières afin de permettre la pérennité de cette activité économique.



Article 3 : Accès Voirie

Les règles et justifications sont identiques aux autres zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les règles et justifications sont identiques aux autres zones

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Les règles sont identiques aux autres zones.

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

Un recul minimum de 75 mètres est imposé le long de la RD17 et de 15 mètres par rapport à l'emprise de la déviation de la RD29.

En dehors de ces axes, un recul de 6 mètres est imposé pour toutes les constructions.

Afin de ne pas geler les projets de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, des implantations différentes sont admises.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tenir compte du caractère villageois des zones Nh les implantations sont autorisées soit en limite séparative soit avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Des dérogations d'implantation restent cependant possibles dans les cas d'extension de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle ou encore pour les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

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

Cet article n'est pas réglementé

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée

Article 10 : Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est réglementée uniquement dans la zone Nh en autorisant des extensions de hauteur égale aux bâtiments existants afin de conserver une harmonie d'ensemble et de respecter l'identité architecturale de ces espaces.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les règles sont identiques à la zone UA afin de garantir une bonne intégration des constructions autorisées dans la zone.



Article 12 : Stationnement

Compte tenu de la vocation naturelle de la zone, les règles relatives au stationnement sont très souples et s'inscrivent dans le respect des prescriptions du PPRI en imposant la réalisation de zones de stationnement extérieurs en matériaux perméables.

Article 13 : Espaces libres et plantations

La formulation de l'article a pour objectif d'assurer une préservation des boisements existants et un traitement paysager des zones de stationnement afin de favoriser leur intégration dans le paysage local.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

2.3.2. Tableau récapitulatif des zones N

Zones POS	Superficie en Ha du POS	Zones PLU	Superficie en Ha du PLU
Zones naturelles et forestières		Zones naturelles	
ND	99 Ha	N	146.6 ha
Nc	53,3 Ha	Nh	1.2 ha
		NI	47.2 ha
		Nc	20,4 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	152,3 Ha	Total ZONES NATURELLES	215.4 Ha



2.4. Les zones agricoles ou zones A

Les zones agricoles, ou zones A correspondent aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A » (Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).



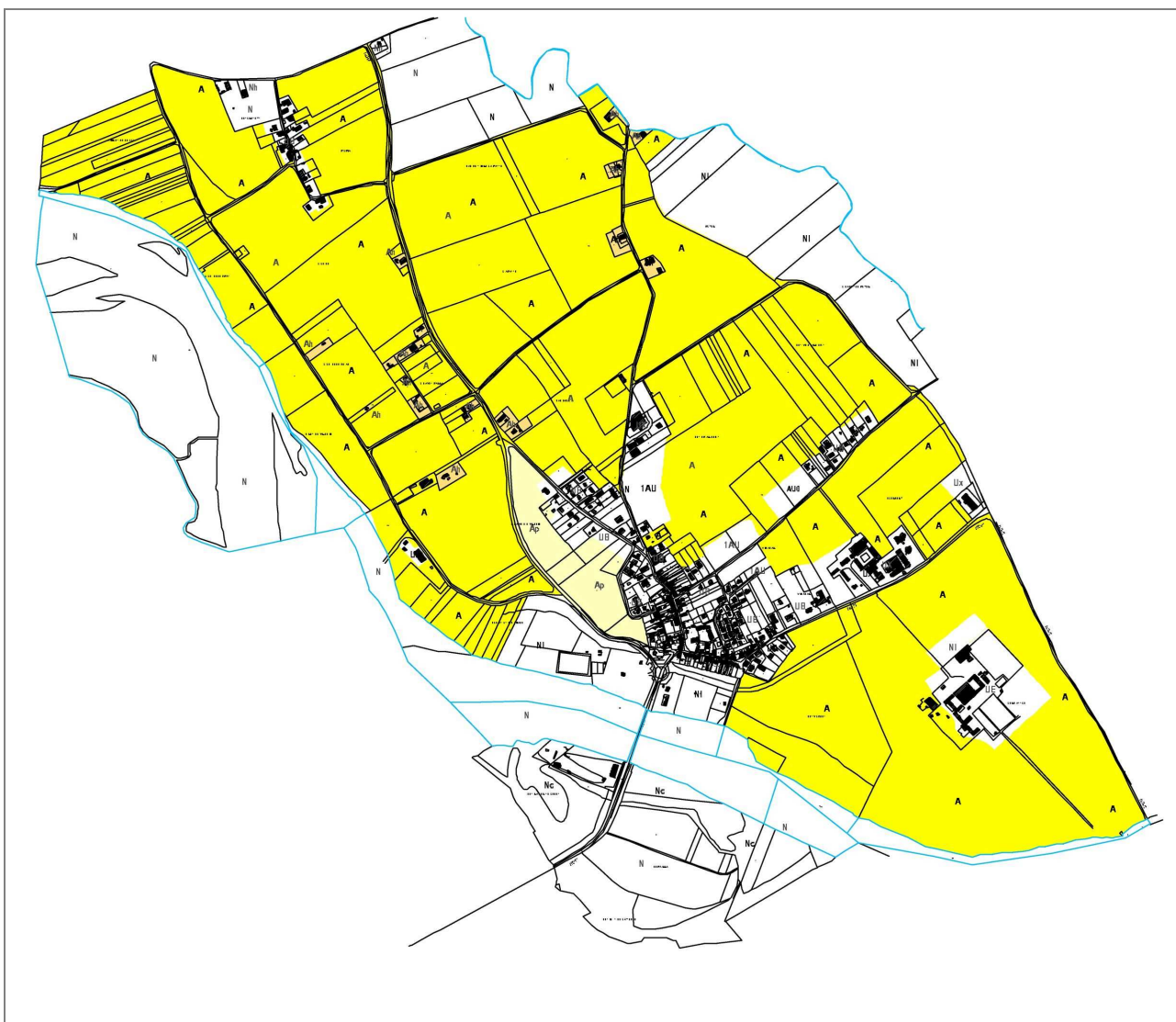
2.4.1. La zone A

Objectifs

- Protéger les espaces agricoles dont la valeur agronomique est importante.
- Préserver et valoriser l'activité agricole
- Permettre l'évolution du bâti agricole

Superficie : 378.6 hectares.

Description et délimitation





La zone A

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées à l'activité agricole. La valeur agronomique et paysagère élevée de ces terres imposent d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

Afin de réactualiser le diagnostic agricole qui avait réalisé au début de l'étude de PLU, la commune a procédé à un recensement des agriculteurs pour s'assurer de la bonne prise en compte des exploitations existantes en fonction de leur pérennité.



Les exploitations localisées au nord du village ont été classées en zone A car elles sont pérennes (chefs d'exploitation de 55 ans et de 30 ans).

En revanche, au niveau du village, le chef d'exploitation est âgé de 64 ans et son exploitation n'a pas vocation à être reprise. Etant donné sa localisation, en plein cœur du village, il a été décidé de classer ces bâtiments en zone UB pour permettre d'autres projets lors de l'arrêt de l'exploitation.

Au sud, l'exploitation liée au lycée Agricole a été classée en zone UE, qui permet l'exploitation des constructions agricoles sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du lycée agricole et sous conditions de respecter les prescriptions du PPRI.

La zone A comprend un secteur Ap

- l'un en entrée ouest du bourg. Ce secteur Ap est un espace agricole protégé en raison de sa valeur paysagère et son rôle important dans la perception d'entrée de bourg d'Ondes. Toutes nouvelles constructions, même à usage agricole, y sont interdites.

La zone A comprend des secteurs Ah

Ils correspondent au bâti situé en zone agricole, mais n'ayant pas de vocation agricole. L'objectif est de permettre à ces constructions une évolution qui reste compatible avec le caractère dominant de la zone, à savoir agricole.



Evolution par rapport au P.O.S. et justifications

Le zonage agricole a été remanié par rapport au P.O.S. pour les raisons suivantes :

- les secteurs classés dans le P.O.S. en zone NC ont été revus afin de définir avec précision les espaces à vocation agricole et les espaces à vocation plus naturelle. Il en résulte une définition précise qui permet de réaffirmer la vocation agricole de la commune puisqu'une part importante de ces espaces a été transférée en zone A.
- Les espaces cultivés compris dans le périmètre de protection des silos classés en zone UFi au P.O.S ont été transférés en zone A au P.L.U. Ce qui permet de maintenir les surfaces agricoles en entrée de village.
- En contrepartie, la surface restituée en zone A est prélevée au niveau de l'entrée de la commune par un transfert des zones NCi en zone AUx (zone d'urbanisation à moyen terme à vocation d'activités).
- Les espaces situés le long de la RD117 au « champs de Miquels » (Ouest du village) classés NCi au P.O.S, sont transférés en zone N du P.L.U. L'objectif est de préserver des corridors verts et une ambiance paysagère en lien avec la ripisylve de la Garonne et en entrée de ville.
- Les secteurs Ah ont été créés pour répondre à des évolutions législatives et ne pas bloquer l'évolution du bâti existant en zone agricole.

Principes réglementaires de la zone A et justifications

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à conditions particulières

Le règlement des zones A s'inscrit dans le cadre strict de la Loi S.R.U. en autorisant uniquement les constructions liées à l'activité agricole (bâtiments agricoles, habitations de l'exploitant agricoles sous certaines conditions), à l'exception du secteur Ap où toutes nouvelles constructions y sont interdites.

Dans le secteur Ap

Il s'agit d'une zone de protection stricte à caractère Agricole mais inconstructible, y compris pour des bâtiments liés à l'activité, en raison de sensibilité paysagère du site.

Dans le secteur Ah

Les règles énoncées permettent uniquement l'évolution du bâti existant (changement de destination, reconstruction à l'identique et extensions) et de ces annexes. Compte tenu de la forte sensibilité paysagère et environnementale, les extensions sont limitées à une seule fois et à 20% de la S.H.O.N. existante et sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI. Ces règles permettent d'éviter un mitage progressif du paysage et garantissent ainsi l'identité remarquable de ces espaces.

Pour les annexes, celle-ci sont limitées à une superficie de 20m² maximum et à une distance d'implantation dans le prolongement du bâti existant ou à l'abri du volume existant. Cette règle permet également de limiter le phénomène de mitage des espaces naturels et de respecter les prescriptions du PPRI. Les piscines sont également autorisées sous réserve de respecter le PPRI (margelles au niveau du terrain naturel). Enfin le règlement permet également l'implantation de petites constructions (6m maximum) liées à une activité de jardinage.

Article 3 : Accès Voirie

Les règles et justifications sont identiques aux autres zones.



Article 4 : Desserte par les réseaux

Les règles et justifications sont identiques aux autres zones.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement serait inexistant, un traitement spécifique des eaux agricoles doit être prévu ainsi qu'un dispositif individuel d'assainissement pour les constructions à vocation d'habitation. L'objectif est d'interdire tout rejet d'eaux usées dans les sols.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

La surface des terrains doit être suffisante pour assurer les conditions nécessaires adaptées aux exigences du type d'assainissement retenu.

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

Un recul minimum de 75 mètres est imposé le long de la RD17 et de 15 mètres par rapport à l'emprise de la déviation de la RD29, de 35 mètres pour toutes les constructions.

En dehors de ces axes, un recul de 10 mètres est imposé pour toutes les constructions.

Afin de ne pas geler les projets de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, des implantations différentes sont admises.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tenir compte de la faible densité urbaine de ces espaces agricoles, un recul minimal de 6 m est imposé par rapport aux limites séparatives.

Des dérogations d'implantation restent cependant possibles dans les cas d'extension de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle ou encore pour les serres et également pour les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Cet article n'est pas réglementé

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, elle devra se conformer aux prescriptions du PPRI.

Article 10 : Hauteur des Constructions

Afin de ne pas bloquer d'éventuels projets agricoles seules la hauteur des constructions à usage d'habitation est réglementée. La règle générale d'une hauteur limitée à 6 m (R+1) dans l'ensemble de la zone est maintenue pour assurer une bonne intégration des futures constructions au regard notamment de la sensibilité paysagère des lieux.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les règles énoncées dans cet article ont pour objectif d'assurer l'intégration des futures constructions et des équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables.



Article 12 : Stationnement

Compte tenu de la vocation de la zone , les règles relatives au stationnement sont très souples, le stationnement doit seulement être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article 13 : Espaces libres et plantations

La formulation de l'article a pour objectif d'assurer une préservation des boisements existants.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé

2.4.2. tableau récapitulatif des zones A

Zones POS	Superficie en Ha du POS	Zones PLU	Superficie en Ha du PLU
Zones agricoles		Zones agricoles	
NC	447,6 Ha	A	367.9 ha
		Ap	10.7 ha
		Ah	4.5 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	447,6 Ha	TOTAL ZONES AGRICOLES	378,6 Ha



2.5. Récapitulatif de la superficie des zones et du potentiel constructible

2.5.1. Superficie des zones

	Surface en ha	En % du territoire communal
Zones Urbaines – U		
UA	8,4	1,3%
UB	22,7	3,5%
UE	9,3	1,4%
UX	9,8	1,5%
TOTAL U	50,2	7,7%
Zones A Urbaniser – AU		
1AU	6,7	1,0%
AU0	1,6	0,2%
TOTAL AU	8,3	1,3%
Zones Naturelles – N		
N	146,6	22,5%
Nh	1,2	0,2%
NI	47,2	7,2%
Nc	20,4	3,1%
TOTAL N	215,4	33,0%
Zones Agricoles – A		
A	367,9	56,4%
Ap	10,7	1,6%
Ah	4,5	0,7%
TOTAL A	378,6	58,0%
TOTAL	652,5	100,0%

2.5.2. Potentiel constructible et phasage urbain

	Potentiel constructible	Densité envisagée en nbre de logement/ha	Nombre de constructions envisagé
UB	1,6		31,6
1AU	6,3		126
AU0	1,5	20	30
TOTAL	9,38	20	188

Le potentiel

En accord avec les objectifs de développement urbain définis au sein du PADD, les surfaces ouvertes à l'urbanisation représentent 9.4 ha et permettront d'accueillir environ 190 constructions à l'horizon 2030.



Le phasage

Une partie seulement des 9.4 ha est ouverte dans l'immédiat, il s'agit des zones UB et 1AU, soit 7.9 ha au total (84%).

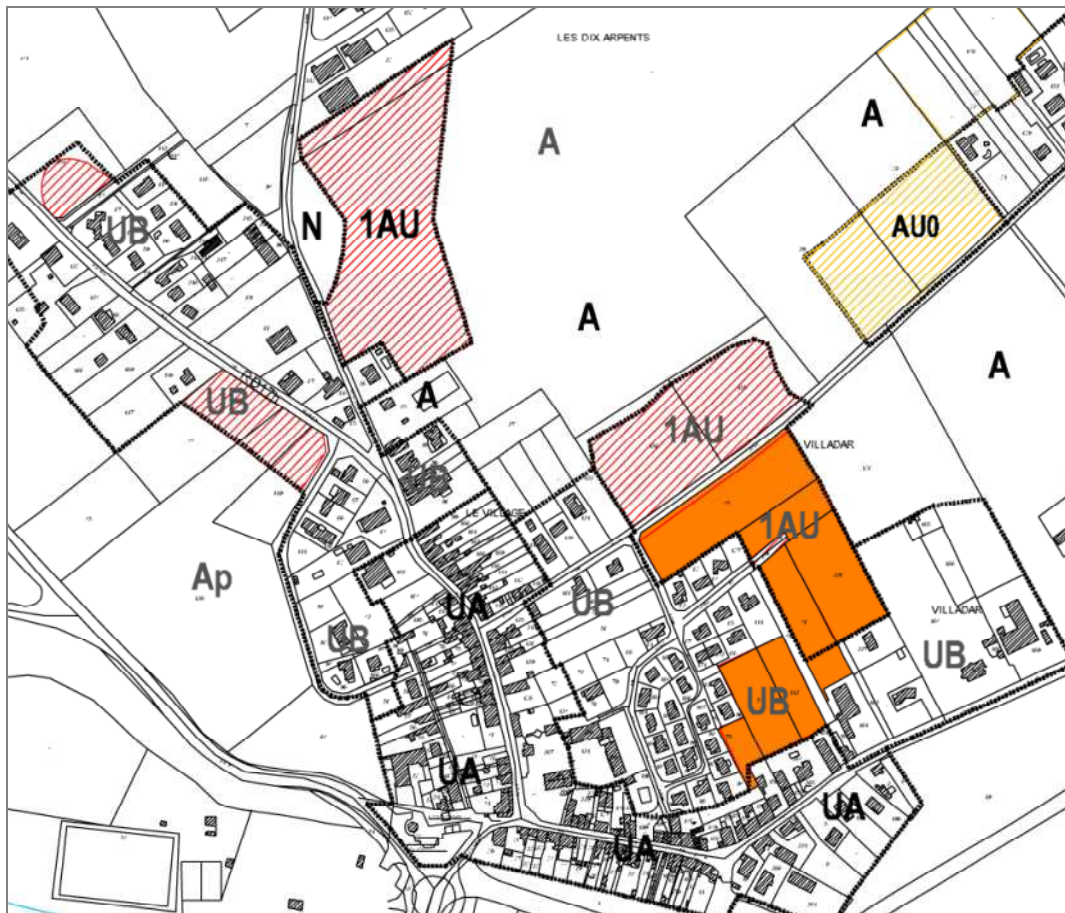
Le phasage préconisé dans le cadre du SCOT prévoit de 50% des zones ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme et 50% des zones ouvertes à plus long terme.

Toutefois, le phasage de la commune reste en cohérence avec celui préconisé dans le cadre du SCOT pour les raisons suivantes :

- les zones UB et 1AU repérées en orange sur le plan ci-dessous font l'objet d'une forte rétention foncière et ne seront pas bâties rapidement. Ainsi, les zones réelles d'enjeu à court et moyen termes représentent :

7.9 ha – 2ha (1AU) – 0.72 (UB) = 5.18 ha, soit 55% du potentiel total offert dans le PLU

- Il n'était pas cohérent de classer ces zones en AU0 car elles s'inscrivent dans le bâti existant et viennent directement conforter le village. De plus elles sont équipées (eau accès, assainissement).
- la commune est extrêmement contrainte (PPRI, zone Natura 2000, zone Agricole) et il était important de classer les possibilités d'extension restantes en zone potentiellement constructible sous peine de voir la démarche de PLU sans réel fondement par rapport aux possibilités offertes au POS.



Ceci en accord avec le phasage demandé dans le cadre du SCOT Nord Toulousain.



2.6. La desserte par les réseaux

La desserte en réseaux est une condition déterminante pour garantir une urbanisation du village dans de bonnes conditions. Aussi, le choix du projet s'est appuyé sur cette problématique afin d'assurer une adéquation entre ce projet et la capacité des réseaux à y répondre.

Une notice sanitaire (annexe 5-1) a ainsi été réalisée dans le projet de PLU. Elle présente l'état actuel des réseaux qui desservent la commune et expose leur capacité et les conditions à prévoir pour répondre aux besoins de desserte de l'urbanisation future de la commune.

Desserte en eau potable

Concernant le bourg d'Ondes, l'alimentation en eau potable est assurée sur le village et son développement. La capacité du forage (débit de 10m³/heure) est en mesure de fournir les besoins qui ont été estimés des futures constructions.

Egalement, le village est desservi par des canalisations d'eau potable structurantes dont les diamètres sont pour la plupart importants. Les zones urbaines mais également les zones à urbaniser bénéficient ainsi de la présence de ce réseau en mesure d'assurer le développement.

Le village des Crespys bénéficie de la desserte en eau assurée par la commune voisine de Grisolles . Là aussi, les réservoirs qui alimenteront ces zones sont en large capacité de répondre aux besoins.

Desserte en eaux usées

L'ensemble du développement du village est desservi par un assainissement collectif et raccordé à la nouvelle station d'épuration intercommunale localisée sur la commune de Grenade d'une capacité de 13200 EH. **La station d'épuration est largement dimensionnée pour faire face à l'évolution du volume d'eaux usées de la commune d'Ondes à la fois du village et des zones d'urbanisation future, évolution a priori modeste vis-à-vis des capacités épuratoires de la station d'épuration de Grenade.**

La commune a notamment lancé en parallèle la révision du zonage d'assainissement afin que celui-ci soit en adéquation avec le PLU.

Concernant le bourg, celui-ci est desservi par le réseau public communal d'eaux usées qui dessert en capacité suffisante les zones de développement.

Desserte par le réseau électrique

La commune d'Ondes est desservie par un réseau électrique en bon état qui dessert l'ensemble du bourg et longe et les zones de développement. Le réseau présente des caractéristiques suffisantes pour répondre à la demande en électricité des futures constructions. Les données concernant ce réseau sont annexés au dossier (5-1d).

Desserte par la défense incendie

La commune présente des carences en termes de défense incendie. Les secteurs de développement urbain situés au nord (vers zone des dix arpents) pourront être desservis par le biais d'un réseau d'irrigation qui présente la pression suffisante. Ailleurs, les projets de développement urbain devront prévoir une réserve incendie.



3. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE SCOT NORD TOULOUSAIN

Le projet de PLU d'Ondes a fait l'objet d'une demande de dérogation au titre du SCOT, qui a été accepté et est joint en annexe au PLU.

CHAPITRE 1 / ACCUEILLIR EN AMENAGEANT LE TERRITOIRE	
Promouvoir un modèle d'organisation spatiale durable	
Développer l'autonomie des bassins de vie et affirmer des polarités urbaines	
Réponses du PLU	Compatibilité
<p>La commune prévoit la mise en place d'un développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - exclusivement sous la forme d'opérations d'ensemble (zones 1AU) et soumis à des Orientations d'Aménagement - maîtrisé et compatible avec les objectifs affichés dans le SCOT : 9.4 ha ouverts dans le PLU pour maximum 12 ha demandés dans le cadre du SCOT - qui fait l'objet d'un phasage : 7.9 ha ouverts dans un premier temps et 1.5 ha ouverts suite à une modification du document. Ce phasage, bien que supérieur à celui préconisé par le SCOT (50% ouverts d'ici 2020 et 50% ouverts par la suite) reste en compatibilité, certains terrains font l'objet d'une forte rétention foncière et ne seront pas aménagés à court ou moyen terme (voir partie précédente sur le phasage). - situé en continuité immédiate de l'existant pour affirmer les pôles structurants : village d'Ondes et quartier de Carolles - offrant une mixité sociale avec l'obligation de 20% de logements sociaux sur les zones 1AU - offrant une mixité des fonctions (logement, commerces, services...) au travers du règlement des zones U et AU 	Oui
Mieux repérer les limites urbain / rural	
<p>Les principales entrées de ville de la commune ont été préservées par la mise en place de limites claires à l'urbanisation qui reprennent strictement le bâti existant le long des voies départementales (RD17h, RD29)</p> <p>La couronne verte toulousaine a été préservée sur la commune par la mise en place d'espaces agricoles et naturels de protection sur l'ouest de la commune dans lesquels seule l'évolution du bâti existant est permise sous condition</p>	Oui
Renforcer l'adéquation entre choix urbains et offre en transports collectifs	
<p>La localisation du développement urbain en continuité du village d'Ondes permet de faciliter leur desserte en transports en commun. De plus ces zones visent une densification importante avec environ 20 log/ha.</p>	Oui
Organiser l'accueil de population et la production de logements	
<p>La phasage du développement urbain par la mise en place de zones 1AU et AU0 permet l'accueil progressif de population sur la commune.</p>	Oui

CHAPITRE 2 / PRESERVER RICHESSES ET IDENTITES RURALES	
Conforter la place de l'agriculture sur le territoire	
Réponses du PLU	Compatibilité
<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des extensions urbaines limitées autour du village et consommant un minimum d'espace agricole - la mise en place d'une zone Agricole qui représente 58% du territoire communal et qui permet uniquement l'implantation et le développement des activités agricoles sous condition - la mise en place de secteurs Ah pour permettre l'évolution limitée du bâti existant sous condition - la mise en place de zone Ap de protection stricte sur des secteurs particulièrement sensibles 	Oui
Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales	
<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'une zone UA sur le village vise à maintenir et à pérenniser ses qualités urbaines et architecturales - La mise en place au titre de l'article L123-1-5 7° d'un élément à préserver au niveau du hameau des Crespys sur une propriété arborée de grande qualité garantit sa pérennité. - La mise en place d'une zone Ap au niveau de l'Ouest du village permet de protéger de manière stricte une perspective paysagère de grande qualité en assurant son inconstructibilité. 	Oui



CHAPITRE 2 / PRESERVER RICHESSES ET IDENTITES RURALES	
Développer la biodiversité et construire un maillage écologique	
Réponses du PLU	Compatibilité
<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la protection stricte de la zone Natura 2000 de la Garonne et des anciennes gravières au Nord de la commune par le classement en zone Naturelle de protection stricte. - l'absence totale de développement urbain sur le site Natura 2000 ou ses abords. Seule une activité de gravière existante est autorisée en continuité du site et classée en Nc. - Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de Grenade de l'ENSEMBLE du village et des extensions. Seul le secteur AU0 n'est pas raccordé à ce jour, et son ouverture ne sera réalisée qu'une fois le réseau acheminé. - Le repérage et la protection au travers d'un Espace Boisé Classé d'un massif existant au nord du village participant à la qualité paysagère de la commune. - La mise en place d'Orientations d'Aménagement sur les zones de développement prévoyant la mise en place de zones vertes « tampon » entre les futurs quartiers et les espaces naturels. Ces OA sont renforcées par la mise en place d'Espaces Boisés à Créer en frange urbaine. Elles prévoient également le maintien et le renforcement des cheminements doux au sein des futurs quartiers et entre les zones de développement et les espaces bâtis existants. - Le repérage et le développement de l'offre pour les activités sportives et de plein air au nord de la commune, au travers d'un projet d'aménagement de la base de loisirs communautaire qui permettra de mettre en valeur ce secteur tout en préservant le caractère sensible du site et la continuité écologique. Une zone d'équipements sportifs communale existe également à proximité de la Garonne, mais ses aménagements resteront compatibles avec la protection de la zone Natura 2000 au travers du classement en zone NI. 	Oui
Mieux gérer et économiser les ressources du territoire	
<ul style="list-style-type: none"> - Les objectifs de développement urbain ont été définis en fonction de la capacité des réseaux et toutes les zones U et 1AU sont desservies par le réseau AEP. - Le captage d'eau potable de la commune a fait l'objet d'une étude hydrogéologique en vue de la mise en place de périmètres de captage pour assurer sa protection. - Les prescriptions réglementaires permettent une optimisation des ressources naturelles (pluviales, AEP, assainissement) - Seul un site de gravière existe encore sur la commune, il a été identifié dans le PLU par une zone Nc réservée à l'activité. Les autres sites situés au Nord ont cessé leur exploitation et ont été classés en zone Naturelle ou Naturelle de loisirs. 	Oui
Limiter les pollutions et les nuisances et les expositions aux risques technologiques et naturels	
<p>Le PLU prend en compte le PPRI approuvé sur la commune d'Ondes dans le cadre du zonage et du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les articles 2 de l'ensemble des zones reprennent les prescriptions du PPRI - aucune zone constructible ou potentiellement urbanisable n'est située en zone d'aléa fort ou moyen (rouge ou jaune sur le plan). - L'évolution du bâti existant prend en compte les possibilités laissées dans le PPRI, que ce soit en zone d'aléa fort, moyen ou faible <p>Vis à vis des nuisances sonores :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des distances de recul des constructions ont été définies en fonction du gabarit et du trafic des voies et le recul de 75m par rapport à la RD17 a été reporté sur le document graphique. De plus aucune zone de développement n'est prévue aux abords de cet axe. 	Oui



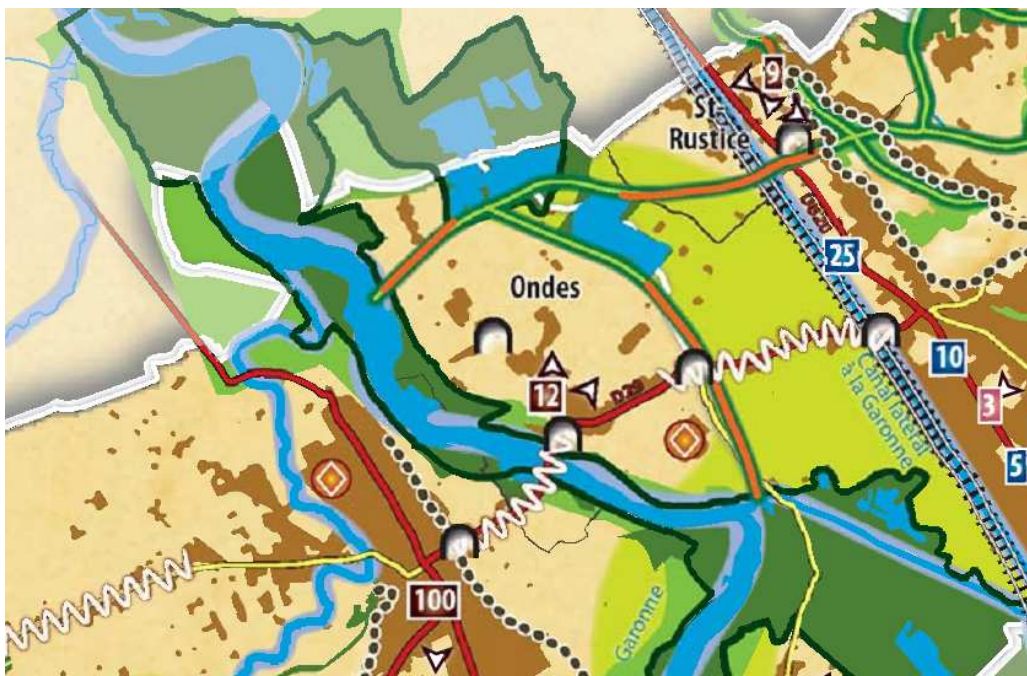
CHAPITRE 3 / RENFORCER LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE	
Réponses du PLU	Compatibilité
<p>La commune d'Ondes n'est pas identifiée comme un pôle économique structurant. Toutefois, elle accueille quelques activités économiques que le PLU vient conforter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU d'Ondes prévoit 4 zones UX réservées à l'activité économique : en entrée de ville Est et Nord ainsi qu'à l'Ouest du territoire. Ces zones ne constituent pas des espaces de développement, mais prennent en compte les activités existantes et permettent leur extension et leur densification. Il s'agit de sites économiques locaux qui seront donc confortés. - Toutes les zones U et AU peuvent également accueillir une diversité des fonctions (commerces, services et artisanat) sous réserve de rester compatible avec le voisinage de l'habitat, afin de conforter le tissu économique local et les activités de proximité. - L'agriculture est prise en compte dans le cadre du PLU comme une activité économique à part entière grâce au zonage en Agricole de plus de 50% du territoire, qui permet à la fois l'évolution de l'activité et la création d'éventuels nouveaux sièges d'exploitation (hors zones rouge du PPRI). - La zone des Gravières a été confortée par le zonage en Nc dans le PLU. 	Oui

CHAPITRE 4 / RENDRE LE TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR TOUS	
Développer un habitat satisfaisant à tous les besoins	
Réponses du PLU	Compatibilité
<ul style="list-style-type: none"> - La commune prévoit sur les zones 1AU l'obligation de créer 20% de logements locatifs sociaux. A raison d'une densité approximative de 20 logements à l'ha, cela représente environ 25 logements sociaux à l'horizon 2020. De plus, la zone AU0, fermée dans un premier temps, aura vocation à être ouverte dans les mêmes conditions que les zones 1AU. Par conséquent, elle sera également concernée par cette règle des 20%. Cette règle, inscrite dans le règlement écrit est également identifiée sur le document graphique. - Ces logements sont donc envisagés dans les zones de développement localisées à proximité immédiate du village d'Ondes et des principaux équipements et services. 	Oui
Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines	
<ul style="list-style-type: none"> - Les dents creuses sont très rares à Ondes et les espaces construits sont déjà occupés en quasi-totalité. Pour autant le zonage en UA et UB permet une densification des espaces existants. - Le PLU prévoit des zones de développement correspondant aux besoins définis dans le cadre de son PADD et en compatibilité avec le SCOT. - De par leur localisation, à proximité immédiate du village et du principal quartier de la commune, elles viennent directement, conforter l'espace urbain existant. - Leur profondeur supérieure à 60 m permet de réaliser plusieurs rideaux de constructions afin d'avoir une urbanisation en épaisseur et non linéaire. - Les densités envisagées (20 log/ha) correspondent aux objectifs fixés dans le SCOT. De plus, le règlement ne fixe ni COS ni superficie minimale des parcelles afin de ne pas bloquer cette densification. - Les implantations définies dans le règlement, que ce soit par rapport emprises publiques (bande de 5 à 20m) ou aux limites séparatives (en limite ou à 3 m), permettent également la densification et des formes urbaines diversifiées. 	Oui
Produire, aménager ou requalifier des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables	
<ul style="list-style-type: none"> - Les Orientations d'Aménagement mises en place sur les zones 1AU visent à produire une urbanisation cohérente et de qualité afin de ne pas gaspiller l'espace et de créer des quartiers agréables à vivre (lien viaires, espaces verts, cheminement piétons...) 	Oui
Développer l'offre en équipements et services pour accompagner la croissance et limiter les déplacements	
<ul style="list-style-type: none"> - La commune accueille sur son territoire un lycée agricole qu'elle a souhaité conforter en le classant en zone UE réservée aux équipements publics. La création d'équipements supplémentaires a entraîné la mise en place d'une zone NI jouxtant le site. Le PLU conforte donc cet équipement important dans la vie communale. - De plus elle a souhaité conforter sa zone d'équipements sportifs et de loisirs existant au sud-ouest du village. - Le PLU prend en compte le projet intercommunal d'aménagement d'une base de loisirs au Nord de la commune grâce à une zone NI sur d'anciennes gravières. 	Oui



CHAPITRE 5 / FACILITER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER LES USAGES NON POLLUANTS	
Tirer parti des grands projets d'infrastructure de déplacements	
Réponses du PLU	Compatibilité
<p>Par un développement urbain en continuité des pôles existants le PLU vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les déplacements automobiles - Favoriser les échanges entre le centre et les quartiers d'habitat - Proscrire les extensions linéaires le long des voies et plus particulièrement le long des axes départementaux. <p>La commune a également mis en place plusieurs emplacements réservés à son bénéfice visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer une déviation vis à vis du centre-bourg pour limiter le trafic de véhicules dans son centre et améliorer la qualité de vie et le trafic de proximité - améliorer le réseau existant pour une meilleure desserte et mettre en place des cheminements doux le long des principaux axes structurants - créer des cheminements doux au sein des futurs quartiers en lien avec les zones d'habitat existantes 	Oui

PAR RAPPORT A LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Extrait du document graphique du DOO du SCOT Nord Toulousain mis à l'Arrêt

- Compatibilité avec le potentiel de développement affiché à savoir **12 ha maximum**, puisque la commune ouvre environ **9.4 ha à l'urbanisation**.
- Respect du sens privilégié en termes de développement urbain, à savoir en continuité immédiate des **espaces urbanisés du village et du quartier des Carolles** vers le Nord et l'Ouest.
- Respect de l'intégrité **des espaces verts remarquables et du site Natura 2000** qui ont été préservés dans le cadre du PLU par la mise en place de zones Naturelles et Agricoles.
- Prise en compte des continuités écologiques vertes au Nord de la commune par la mise en place de zones N de protection et NI pour la base de loisirs intercommunale.
- Respect des entrées de ville sans extensions urbaines et amélioration de leur qualité par la mise en place d'emplacements réservés pour la création de cheminements piétons.



4. JUSTIFICATIONS DES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIÈRES

4.1. Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Les dispositions du PLU ne constituent pas un obstacle aux différentes servitudes d'utilité publique affectant la commune dont les éléments sont annexés à ce présent document :

AC1 – Servitudes de protection des monuments historiques : il s'agit de l'église Saint Jean Baptiste
Ces servitudes affectant le patrimoine de qualité de la commune d'Ondes ne sont pas remises en cause par le présent PLU. Celui-ci, au travers des dispositions réglementaires mises en place, ne dénaturent pas leur qualité par une réglementation architecturale du bâti particulièrement pointue dans le centre-ancien hébergeant ce monument.

PM1 – servitudes résultant de plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation :

Le PLU est cohérent avec le PPRI puisque les différents espaces ouverts à l'urbanisation ont pris en compte ce dernier. De plus, le règlement du PPRI a été intégré dans le règlement du PLU afin de faciliter la lecture et la compréhension.

I3 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz - Les dispositions du PLU ne compromettent pas et ne font pas obstacle aux canalisations.

EL3 - Servitudes de halage et de marchepied - Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Les dispositions du PLU ne compromettent pas et ne font pas obstacle à ces servitudes.

I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - Les dispositions du PLU ne compromettent pas et ne font pas obstacle aux canalisations.

PT1 – Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - Les dispositions du PLU ne compromettent pas et ne font pas obstacle aux canalisations.

PT2 – Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Les dispositions du PLU ne compromettent pas et ne font pas obstacle aux canalisations.

AS1 - Servitude de Protection de captage d'eau potable : périmètres du captage du Ga.



4.2 Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés établis dans le PLU ont pour objectif de permettre la réalisation de projets d'équipements ou d'infrastructures qui viennent en réponse au projet de développement de la commune.

Plusieurs emplacements sont prévus pour réaliser des projets d'aménagement de voirie, l'objectif étant notamment de contribuer à une meilleure fluidité des déplacements de tous types et une meilleure connexion entre les zones d'habitats.

Le projet de contournement d'Ondes permettra d'une part de désengorger le centre historique et de limiter les nuisances liées au passage des poids lourds et d'autre part de desservir la future zone de loisirs au niveau des anciennes gravières.

Le long des RD 17 et 29, des emplacements réservés ont été affichés afin de favoriser le développement des modes de déplacements doux et d'assurer une interconnexion avec d'une part la future voie de contournement du bourg et d'autre part avec les communes voisines de Castelnau d'Estrètrfonds et de Grenade.

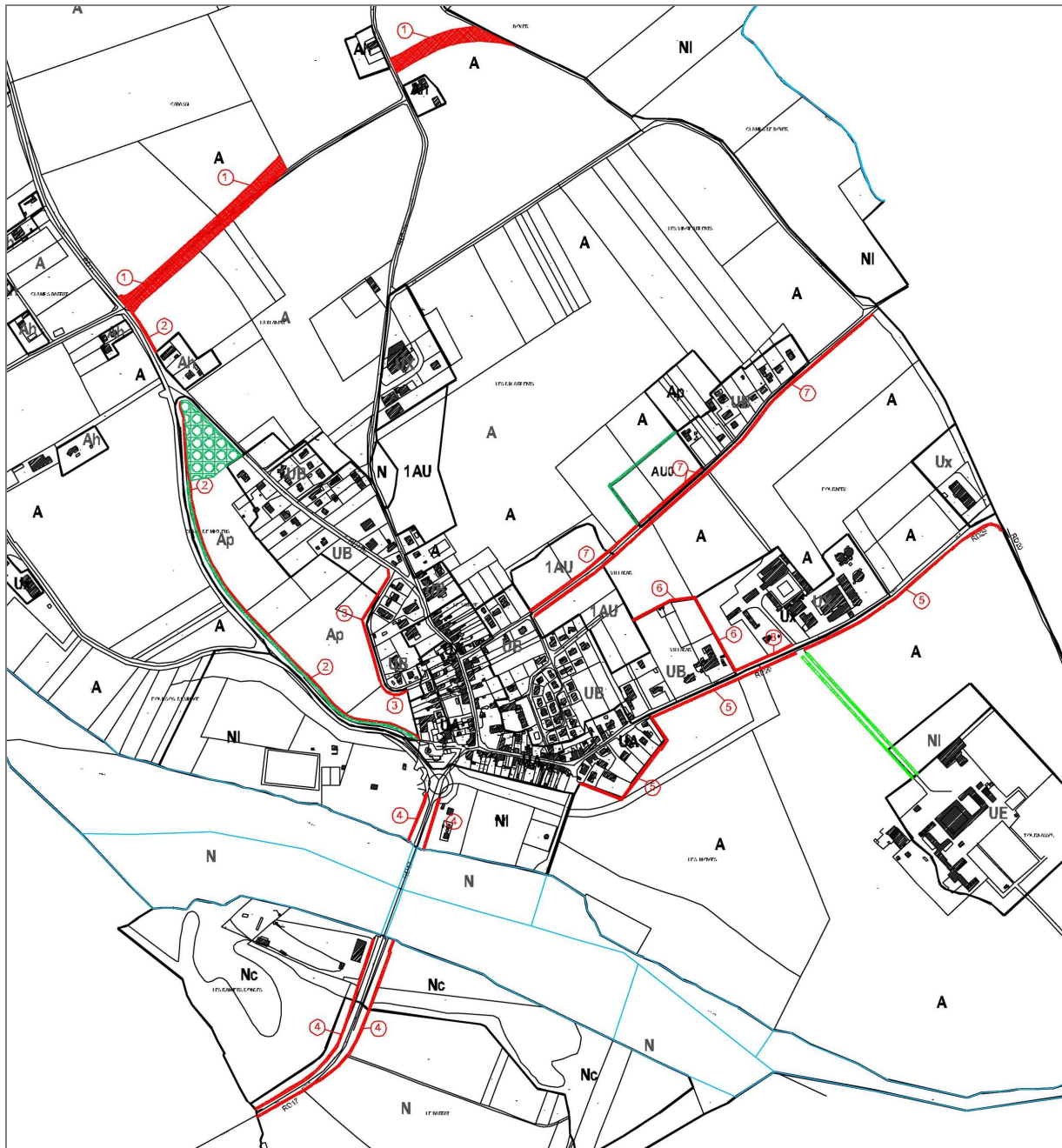
D'autres emplacements réservés ont également été prévus afin d'assurer des déplacements sécurisés le long du chemin des Carolles, du chemin des Demoiselles et également pour assurer des liaisons entre les quartiers d'habitats existants, projetés et les équipements du bourg (lycée agricole notamment).

4.3 Les Espaces Boisés Classés à Créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

Deux espaces boisés classés à créer ont été identifiés à l'Ouest du bourg d'Ondes, le long de la RD 17 afin de créer un aménagement paysager de qualité le long de la future piste cyclable et également au carrefour de la RD 17 et la rue des Marronniers afin de marquer l'entrée de ville d'Ondes.



Extrait du plan de zonage sur les EBC et les ER



4.4 Les Eléments du Paysage à Préserver au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme

La commune, dans l'objectif de préserver et valoriser le patrimoine identitaire de son paysage, a identifié les éléments du paysage à préserver qui de part leur valeur culturelle, historique ou écologique, peuvent être protégés ou mis en valeur. (pièce 3-3) :

- le château des Crespys et son parc arboré



VII. ANALYSE DE L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



1. CONTEXTE

Cette partie du rapport de présentation propose une évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement. En effet, cette évaluation a pour but d'identifier les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU en vue de garantir un projet en respect des exigences de préservation et mise en valeur de l'environnement.

Ces exigences ont été intégrées dans le processus de construction du projet et ce au travers de l'élaboration des différentes pièces du PLU.

La définition du PADD, mais également des pièces réglementaires, s'est ainsi inscrite dans une logique de Développement Durable en s'appuyant sur les principes fondamentaux du Code de l'Urbanisme et principalement ceux définis par les articles L.110 et L.121-1, à savoir :

- **l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé** d'une part et la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des espaces naturels et des paysages** d'autre part ;
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs des populations ;
- **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances.**

Les choix qui ont permis la constitution du PADD découlent ainsi de la volonté d'appliquer ces principes :

- limiter la consommation d'espace pour préserver l'identité d'Ondes
- affirmer une stratégie de développement durable
- promouvoir et valoriser un cadre de vie de qualité

Au-delà de l'expression de la prise en compte de l'environnement et de sa mise en valeur, cette partie précise également les précautions et les mesures prises par le PLU, en vue de limiter les impacts de certaines orientations du projet sur l'environnement.



2. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES DISPOSITIONS DU PLU, MESURES COMPENSATOIRES ET DE VALORISATION PRISES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 L'impact du projet sur la biodiversité et la qualité du milieu naturel

→ Le territoire d'Ondes présente des espaces naturels de grande qualité.

Le site de la Garonne ainsi que les anciennes gravières sont concernés par deux zones Natura 2000 notamment, et représentent des espaces naturels d'une grande sensibilité et d'une grande qualité, qu'ils convient de préserver.

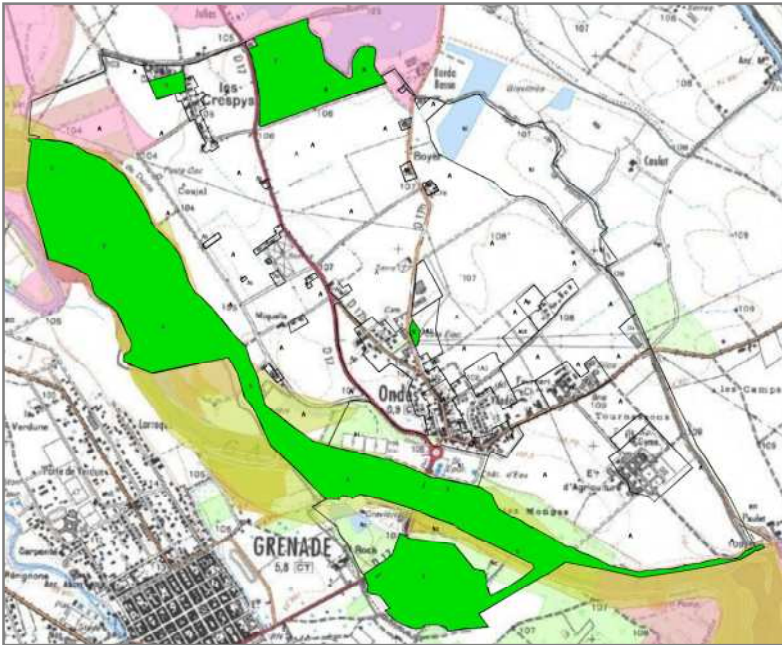
Le PLU a pris en compte ces espaces dès l'élaboration du diagnostic territorial, mais plus particulièrement au sein du PADD et du projet de zonage et de règlement, afin de respecter l'équilibre de ces milieux et leur importance écologique, paysagère et environnementale.



Evaluation des incidences sur le réseau hydrographique de la Garonne classé à l'inventaire des zones Natura 2000

1/ L'application d'outils de protection stricte de la zone Natura 2000 dans le PLU

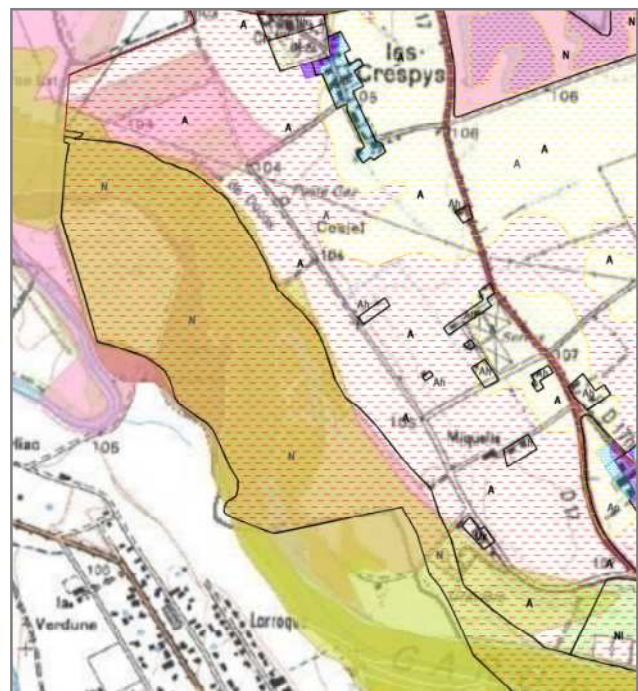
Ces sites renferment une importante richesse écologique tant faunistique que floristique et qui fait l'objet de nombreuses protections (Site Natura 2000 avec la présence d'une ZICO et de ZNIEFF de type I et II, arrêté de protection de Biotope).



Un des objectifs du PLU d'Ondes est de préserver les espaces naturels afin d'assurer la mise en valeur de ces espaces exceptionnels. Plusieurs mesures sont donc prises.

Les espaces naturels protégés au titre de l'Environnement et notamment les sites NATURA 2000 sont classés en zone naturelle N du PLU, zone stricte à l'intérieur de laquelle toute nouvelle urbanisation est strictement interdite. Seules les constructions et installations techniques liées aux activités forestières y sont autorisées sous réserve de respecter le cadre naturel du site.

Seule quelques rares espaces ont été classés en zone Agricole mais ils sont situés en zone rouge du PPRI, ce qui implique des possibilités d'occupation du sol très limitées.

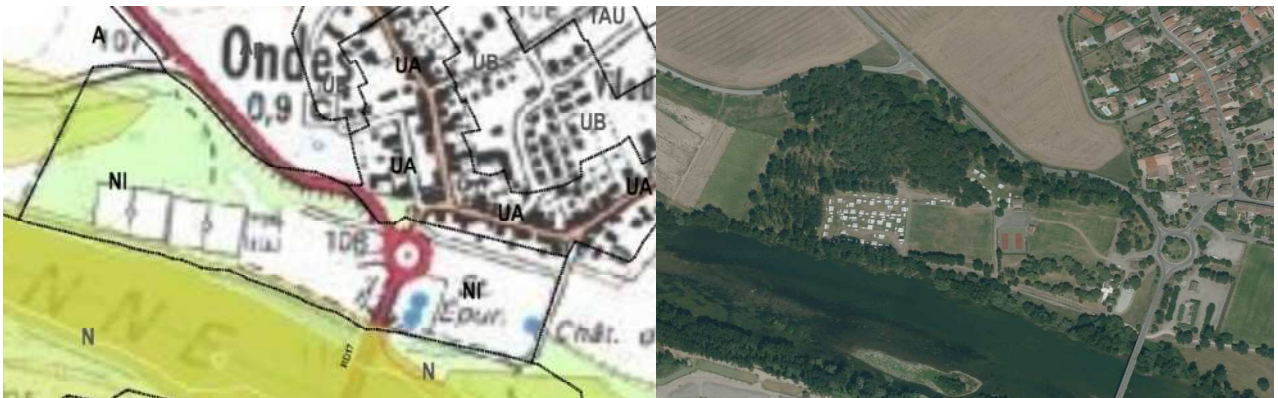




2/ La valorisation respectueuse du site Natura 2000

La commune accueille au sud du village un espace dédié au sport et aux loisirs qui comporte un certain nombre d'équipements. La zone Natura 2000 longe cet espace communal et recouvre également une petite partie. Le PLU a tenu à préserver le caractère naturel de cet espace tout en permettant certains aménagement respectueux avec la vocation du site.

Les espaces naturels ayant une vocation de loisirs et de détente bénéficie d'un zonage spécifique permettant l'installation de d'équipements de loisirs ou de détente. Ces zonages spécifiques, localisés en dehors des sites protégés sur le plan environnemental se localisent au sud du bourg sur des espaces accueillant déjà des équipements de loisirs et également à l'extrémité nord de la commune, sur le site des anciennes gravières, site faisant l'objet d'un projet de réhabilitation et mise en valeur



Tout au nord, l'ancienne zone de gravière a été réhabilitée en une réserve naturelle exclusivement dédiée au passage et au nichage des oiseaux. Cette zone qui fait partie du projet de Base de Loisirs Intercommunale a été classée en zone Naturelle en raison de sa vocation exclusivement écologique.



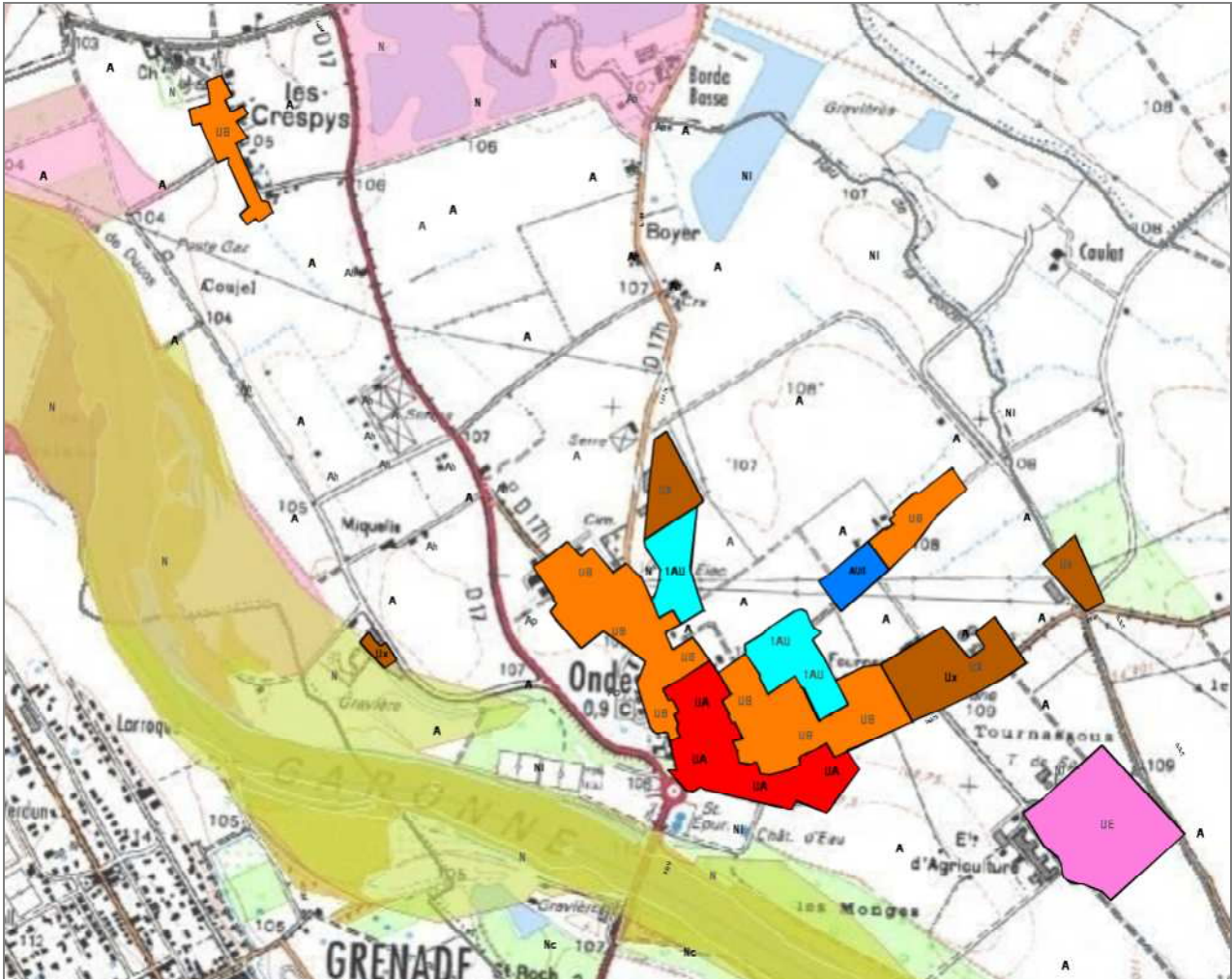
Toujours dans le cadre du projet de base de loisirs, les espaces d'ancienne gravière situés au nord-est de la commune prévus pour la mise en place d'équipements à vocation de sport et de loisirs, ont été a été classés en secteur NI. Bien qu'ils ne fassent pas partie de la zone Natura 2000, ces espaces permettront de créer une continuité de type « coulée verte » avec les espaces préservés de façon plus stricte.



3 / Site Natura 2000 et exploitation des Gravières

Sur la partie Sud de la commune, le zonage N a pris en compte l'activité d'exploitation des gravières en créant un zonage spécifique permettant d'assurer la pérennité de cette activité. Le classement en zone Nc prend juste en compte l'existant et n'a donc pas d'impact spécifique par rapport à la zone Natura 2000.

4 / Un développement urbain qui n'affecte pas le site Natura 2000 et ses abords



L'ensemble du développement urbain de la commune a été prévu en dehors de la zone Natura 2000, de l'autre côté des voies de transit qui marquer une frontière. Seule une petite zone UX dédiée à des activités existantes a été mise en place uniquement sur le périmètre des bâtiments construits.

De plus, tous les espaces potentiellement constructibles sont raccordés ou raccordables à la station d'épuration de Grenade et au réseau d'assainissement collectif, garantissant ainsi un traitement des effluents optimal qui ne viendra pas affecter la qualité des eaux et perturber les écosystèmes existants.



Enfin, deux secteurs ont été créés au sein de la zone N et A afin de prendre en compte l'existence du bâti. Ces secteurs Nh et Ah ne sont pas compris dans un périmètre de protection environnemental. Seul est autorisée l'évolution du bâti.

L'article 2 précise ainsi :

Dans la zone rouge et jaune du PPRI, sont autorisées sous conditions :

- L'extension limitée des habitations existantes et annexes d'habitation existantes, sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%, que le premier plancher soit situé au dessus des PHEC, que l'extension soit implantée dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant et que l'extension soit limitée à une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU
- Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes sous condition de ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires et que le premier plancher soit situé au dessus des PHEC
- La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, garage, etc...) sous réserve que l'emprise au sol soit limitée à 20m², qu'elle soit limitée à une par unité foncière à la date d'approbation du PLU et qu'elle soit située dans le prolongement ou à l'abri du volume existant,
- Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier sous réserve que l'emprise au sol soit limitée à 6 m² par parcelle d'usage,
- La construction de piscines sous condition de positionner les margelles au niveau du terrain naturel
- Les nouvelles clôtures sous condition qu'elles permettent la transparence hydraulique
- La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieur de tout édifice détruit par un sinistre sous condition qu'ils soient autorisés dans la zone, de reconstruire au dessus des PHEC, de ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires et d'implanter dans le sens d'écoulement des eaux.

Compte tenu du classement en zone N stricte du site NATURA 2000 et donc de sa préservation de toute nouvelle urbanisation, le PLU n'aura pas d'incidences négatives, même indirectes, sur le site NATURA 2000.

Par conséquent, et conformément à l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale spécifique en supplément de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement.

Evaluation des incidences sur le milieu naturel

→ Le milieu naturel est également représenté par la présence d'une trame végétale présente ponctuellement sur le territoire de la commune. Ces éléments ponctuels, souvent représentés sous la forme de haies ou de parcs arborés, sont importants sur le plan environnemental en tant que corridors biologiques.

□ Le projet de PLU vise ainsi à préserver ces éléments par l'établissement d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC). C'est le cas d'alignements de platanes présents à l'entrée du lycée agricole ou encore d'élément plus ponctuel comme un alignement de pins, le parc boisé du château des Crespys ou encore un petit espace boisé en entrée Ouest du bourg.

□ Également, des EBC à créer ont été mis en place afin d'assurer une bonne intégration des futurs quartiers d'habitat. Ces EBC se localisent le long de la RD 17 au sud ouest du bourg et également en périphérie ouest de la zone AU0 des Carolles.

□ Outre les EBC, le projet de PLU a prévu la mise en place de préconisations sur le plan paysager et environnemental au sein des orientations d'aménagement des futures zones constructibles. Cela se traduit par l'obligation de traiter les franches urbaines par la création à terme de bosquets et de plantations de haies mais également par l'aménagement d'espaces verts au sein de ces futurs quartiers.



□ Afin de minimiser l'impact de l'urbanisation sur la trame végétale, le PLU, au travers des éléments réglementaires s'attache à encourager son développement. L'article 13 du règlement permet en effet de préserver et favoriser les espaces verts et les plantations :

- *Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes. Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être engazonnés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de cette surface.*
- *Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces espaces plantés peuvent être regroupés afin de constituer des massifs significatifs.*
- *Les haies devront être composées d'essences locales. Les haies composées essentiellement de conifères sont interdites. Les haies mélangées sont recommandées.*

2.2 L'impact sur les ressources naturelles et les énergies

2.2.1 Les ressources en eau

Eaux pluviales

→ Le développement démographique et urbain projeté risque de générer une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation des eaux de ruissellement.

Afin de minimiser l'imperméabilisation des sols et de garantir une meilleure gestion des eaux pluviales, le PLU instaure, au travers de son règlement, différentes mesures. Ces mesures sont en cohérence avec le Plan de Prévention du Risque Inondation :

- l'article 3 impose dans l'ensemble des zones du PLU que les voies nouvelles aient un caractère perméable afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales
- l'article 4 du règlement impose qu'il y est une gestion des eaux pluviales :
 - *les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales*
 - *lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.*
 - *en l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.*
- L'article 12 impose également que les places de stationnement localisées à l'extérieur des bâtiments, doivent être traitées en surface perméable de type végétalisée par exemple.
- L'article 13 du règlement prend des dispositions visant à garantir une emprise foncière limitée des futures constructions et la préservation/création d'un minimum d'espaces plantés, visant à faciliter l'infiltration des eaux pluviales et ainsi à limiter les eaux de ruissellement.



2.2.2 Les énergies

→ Le développement démographique et urbain projeté va générer une augmentation des besoins et des consommations en énergie. Afin de limiter la consommation d'énergie, le PLU incite, ou tout du moins autorise, à travers son règlement, la réalisation d'installations permettant de développer les énergies alternatives et renouvelables.

- L'article 4 du règlement recommande l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- L'article 11 précise également que tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain. La rédaction de cet article est faite pour ne pas freiner l'emploi de ces techniques.

2.3 La prise en compte des risques, nuisances

2.3.1 Les risques

Le risque d'inondation

→ La commune d'Ondes est entièrement comprise dans la zone inondable de la vallée de la Garonne. Le PPRI en vigueur a défini au sein de la commune différents secteurs d'aléas permettant de définir avec précisions les occupations du sol autorisées.

Le zonage du PLU est conforme au zonage du PPRI sauf pour un cas particulier :

Le secteur localisé à l'entrée nord-ouest du lycée agricole actuellement classé en zone jaune du PPRI a été classé en zone constructible à vocation d'équipement (Zone UE) au niveau du PLU. D'une surface de **1,36 ha**, le classement de ce terrain en zone constructible se justifie par la volonté de réaliser sur ce site un équipement sportif (gymnase) complémentaire aux équipements déjà existants. Le règlement de la zone UE reprend les prescriptions du PPRI et notamment les prescriptions de la zone jaune. De fait, il est compatible avec le PPRI.

Le site du Lycée agricole est aujourd'hui en effet fortement contraint par la zone rouge et jaune du PPRI bloquant de fait toute évolution. Les bâtiments localisés dans la partie ouest et sud de la zone UE (zone bleu du PPRI) sont entourés d'équipements existants tels que des terrains de sports et autres équipements liés au fonctionnement du lycée. De fait les possibilités de constructions sont aujourd'hui fortement limitées, bloquant toute évolution du lycée agricole. Dans ce contexte, le classement en zone UE du terrain localisé en entrée Nord ouest du site permettra d'offrir des possibilités de construction pour le lycée agricole. La surface prélevée sur la zone jaune du PPRI représente **1,36 ha**.

Ceci n'aggrave pas le risque, puisque d'autres terrains classés aujourd'hui en zone bleu du PPRI ont été déclassés de la zone constructible. Au total ils représentent une superficie de **4,6 ha**.

En conclusion, le classement ces terrains en zone constructible n'aggrave pas le risque inondation sur la commune puisque les constructions qui seront autorisées dans cette zone rentrent dans le champs d'application du règlement de la zone jaune du PPRI.

Par rapport au règlement du PPRI, le règlement du PLU a intégré les dispositions du PPRI au sein des articles 1 et 2, permettant ainsi de faciliter la lecture et la compréhension des règles.

→ Ondes est également soumis au risque sécheresse. Les préconisations du Plan de Prévention des Risques Sécheresse sont intégrées dans le PLU notamment au travers de l'article 13 qui fait référence à une palette végétale en cohérence avec les préconisations du PPRS.



2.3.2 Les nuisances

→ Le développement urbain d'Ondes induira une augmentation du trafic sur le territoire communal et de fait des nuisances. Toutefois, pour pallier cette augmentation des nuisances liée à la circulation automobile, plusieurs actions, au travers du PLU, ont été mises en place :

- La définition du zonage constructible (zone U et AU) s'inscrit dans une volonté de densifier le bourg d'Ondes et ainsi d'éviter tout étalement linéaire de l'urbanisation. Par conséquent les futurs quartiers d'habitat se localiseront à proximité du centre ancien d'Ondes (- de 500 m) et de ses équipements, services et commerces et de fait permettront de favoriser les déplacements doux (piétons et vélos).
- Dans cette même optique, la commune a mis en place plusieurs emplacements réservés afin de favoriser les déplacements doux. Cela se traduit par la volonté de conforter et d'améliorer les déplacements vélos et piétons au sein de la commune, le long de la RD 17 et 29 en direction du bourg et également des communes voisines de Grenade et Castelnau d'Estrétefonds. De plus, à l'intérieur du bourg, des emplacements réservés ont été prévus entre la RD 29 et le nouveau quartier d'habitat localisé le long du chemin des Carolles et également entre le bourg ancien d'Ondes et le chemin des Carolles. A cela s'ajoute, les orientations d'aménagement qui prévoient des principes de cheminements doux afin d'assurer l'interconnexion avec l'existant et les projets retenus.
- Enfin, le projet de déviation du bourg d'Ondes est actuellement à l'étude. Cela se traduit par la mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de cette déviation entre la RD 29 à l'entrée Est de la commune et la RD 17 à l'entrée nord du bourg. Cet aménagement permettra de désengorger le bourg d'Ondes et de dévier tout le trafic poids lourds du bourg. Il permettra également la desserte de la base de loisirs intercommunale.

Le projet de voie consiste en :

- un tracé à 2 voies sur 2,4 km environ avec une réutilisation de la voie privée desservant la sablière et du chemin des Carolles de Miquelins,
- deux carrefours giratoires d'extrémité qui permettent le raccordement à la RD29 et la RD17 (à créer)
- un carrefour plan en croix sur le RD17h
- un carrefour plan en T avec un tourne à gauche pour la desserte de la Sablière
- un carrefour plan en croix pour le raccordement de la voie communale 9

Le projet ne comporte aucun ouvrage d'art. Les travaux annexes concernant les ouvrages d'assainissement (buses...). Il est prévu des fossés enherbés à faible pente pour la collecte et le stockage des eaux de plate-forme.

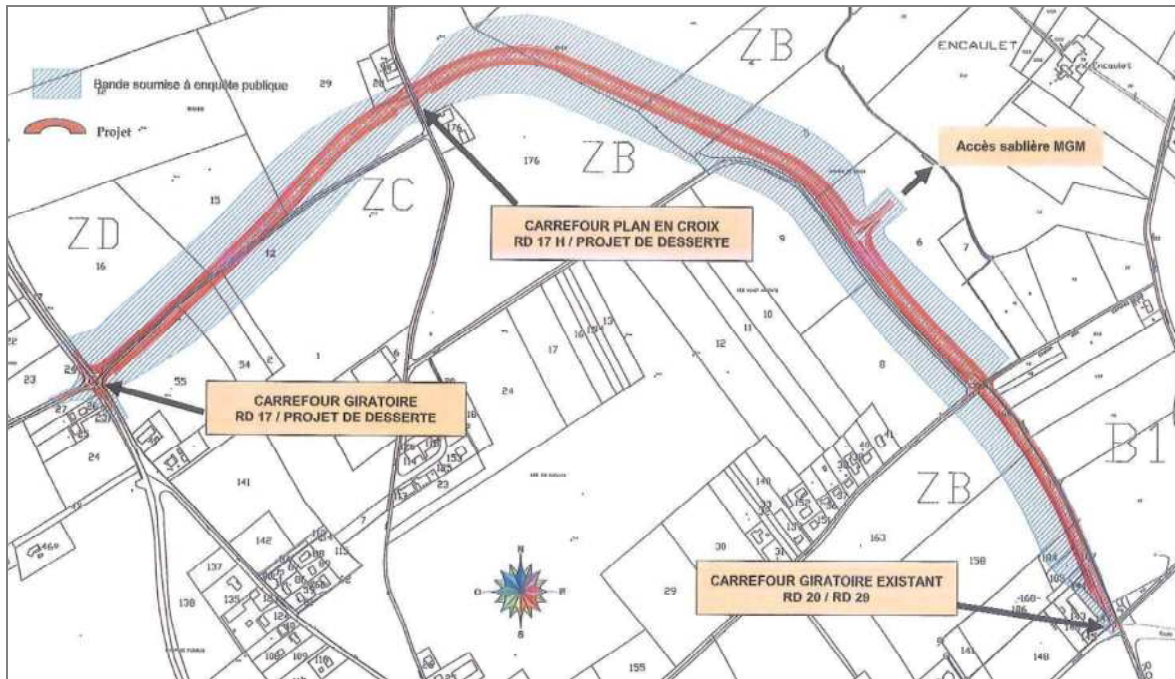
Une étude d'impact a de plus été menée sur ce projet de desserte et mise à l'enquête publique en mai 2008.

L'impact sur la vie du bourg et son cadre de vie sera donc très fortement positif, de deux manières :

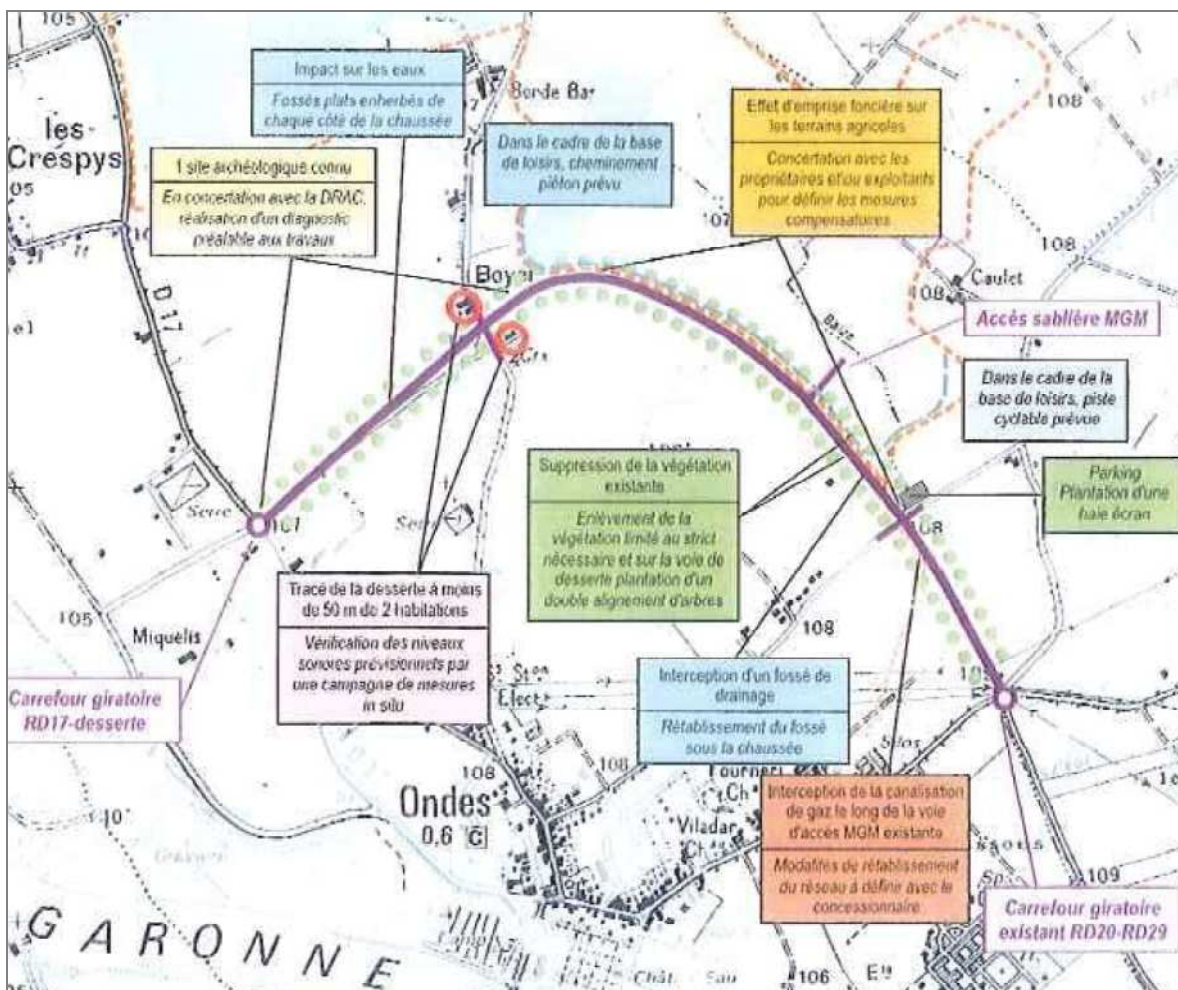
- **en permettant le désengorgement du centre-bourg notamment par rapport au trafic de camions très nuisant**
- **en permettant de rendre plus accessibles les sites de la base de loisirs intercommunale qui participe elle aussi à l'amélioration du cadre de vie des habitants.**



Extrait de l'étude d'impact pour la desserte de la base de loisirs d'Ondes



Impacts et mesures compensatoires





→ Ondes est également contraint par le périmètre de protection de 200m liée à l'ICPE COOPEVAL. Le PLU a pris en compte cette nuisance en sortant de la zone constructible les terrains compris dans ce périmètre de 200m.

→ La commune et notamment le bourg d'Ondes est également traversée par une ligne moyenne tension qui implique certaines contraintes à prendre en compte dans le PLU. Cela s'est traduit par la mise en place d'orientation d'aménagement spécifiques au niveau de la zone 1AU localisée au nord du bourg. Cette orientation d'aménagement prévoit l'aménagement d'espaces verts pour les terrains concernés par le passage de cette ligne moyenne tension.

2.4 L'impact sur la qualité environnementale

2.4.1 La qualité de l'eau

→ L'urbanisation et les activités générées peuvent venir altérer la qualité des eaux du territoire. Afin de limiter les risques de dégradation des eaux, le présent PLU impose dans l'article 4 du règlement :

- *L'évacuation de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.*
- *L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.*

2.4.2 L'impact sur la qualité de l'air : une gestion des déplacements

→ Le développement démographique et urbain projeté va générer une augmentation des déplacements et donc de risques de pollution de l'air. Le PLU s'attache à prendre en compte cette donnée pour mettre en place des actions réduisant la pollution de l'air.

- Cette action passe tout d'abord, par le choix de la localisation des zones d'urbanisation. Le renouvellement urbain comme mode de développement privilégié de la commune participe en grande partie à limiter les flux des déplacements et leur impact sur la qualité de l'air. Il se traduit par :
 - des zones urbaines constructibles localisées au sein des tissus déjà urbanisés
 - une densification de ce tissu (par une autorisation d'implantations en limite séparative, une non réglementation du COS)

Cette mesure limite ainsi l'augmentation des flux, conserve la proximité avec les centralités du centre incitant aux déplacements doux.

- La deuxième action vise à réduire l'impact des déplacements engendrés par le développement communal en favorisant le recours aux déplacements alternatifs:
 - mise en place d'emplacements réservés pour créer des cheminements doux
 - mise en place d'emplacements réservés pour le contournement du bourg d'Ondes
- Egalement les orientations d'aménagement réalisées sur certains secteurs vierges d'urbanisation, préconisent la création des cheminements ou liaisons piétonnes.
- La gestion des déplacements passe aussi par l'organisation du stationnement. Le PLU réglemente ainsi les stationnements au travers de l'article 12 en imposant la création d'un minimum d'emplacements pour les véhicules motorisés mais également pour les vélos.



2.4.3 Une gestion des déchets

→ Le volume des déchets à collecter et à recycler devrait augmenter progressivement en raison de l'accroissement de la population et des activités économiques qui s'exprime à travers le PLU.

- Pour gérer et traiter ces déchets et limiter leur impact sur l'environnement, le PLU impose l'aménagement de zone de collecte au travers de l'article 4 du règlement des zones AU qui précise que « Pour chaque opération, il est exigé la réalisation d'un local de stockage des déchets, commun à l'ensemble des constructions, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets et accessible depuis la voie publique. Il doit être intégré aux bâtiments. »
- Egalement, l'article 4 du règlement impose que les voies à créer dans les zones urbaines ou à urbaniser présentent des caractéristiques suffisantes pour permettre la circulation des véhicules chargés du ramassage des déchets.

2.5 La prise en compte des paysages et du patrimoine

2.5.1 Les paysages

→ Le territoire d'Ondes est marqué par des paysages de qualité caractéristiques de la vallée de la Garonne. L'un des enjeux du PLU est de préserver et valoriser ces paysages identitaires du développement à venir.

- Le PLU participe à la protection des paysages boisés et humides par un classement en zone N et par la mise en place d'Espace Boisé Classé
- Les paysages d'Ondes sont également structurés par les espaces agricoles. Afin de limiter le grignotage des espaces agricoles et préserver leur paysage, plusieurs dispositions sont prises au travers du PLU avec notamment la création d'un secteur agricole protégé en entrée ouest du bourg d'Ondes.
- Avant tout, le choix de développement de la commune (fortement contraint par le PPRI) repose sur la volonté de densifier le bourg et de permettre une extension urbaine en sa périphérie immédiate
- Le maintien des espaces agricoles passe par la pérennité de l'activité agricole qui structure et entretient le paysage. Leur classement en zone agricole A du PLU est un garant de la vocation de ces espaces où seules sont autorisées :

Dans la zone jaune du PPRI, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions des bâtiments directement liés et nécessaires à l'activité agricole sous conditions qu'elles soient implantées dans le sens d'écoulement des eaux, que les produits polluants et les équipements sensibles soient placés au dessus des PHEC et sous réserve que les matériaux flottants soient stockés au dessus des PHEC.
- L'extension mesurée et attenante de bâtiments à usage agricole, sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de 20% dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle, sous réserve d'implanter l'extension dans l'ombre hydraulique de l'existant, sous réserve de placer les produits polluants et les équipements sensibles au dessus des PHEC et sous condition de ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergements temporaires ou permanents.
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants, implantées à proximité des bâtiments d'exploitation déjà existants. Elles devront prévoir le positionnement du premier plancher au-dessus des PHEC et être implantées dans le sens d'écoulement des eaux
- Les extensions d'habitations sont limitées à une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU., dans le cas d'une impossibilité technique, l'extension sera autorisée si un niveau refuge d'au moins 20m² de SHON est créé.



- Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles ;
- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, éoliennes non destinées à une autoconsommation...) sous réserve de rester compatible avec le PPRI.
- La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure de tout édifice détruit par un sinistre sous condition de reconstruire au dessus des PHEC, de ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires et d'implanter dans le sens d'écoulement des eaux.

→ Egalement, le paysage d'Ondes est caractérisé par son tissu urbain. Une urbanisation mal intégrée au site urbain aura des impacts néfastes sur la qualité de ce paysage.

- Afin de limiter au maximum ces incidences, le règlement du PLU va imposer des prescriptions visant à garantir une intégration réussie des constructions dans leur environnement immédiat :
 - hauteur limitée dans chaque zone
 - implantation des constructions en respect avec les caractéristiques bâties de chaque zone
 - aspect des constructions et clôtures réglementées

2.5.2 Le patrimoine

→ Le projet de développement de la commune doit s'assurer du maintien de son patrimoine et de sa valorisation. Plusieurs actions sont ainsi mises en place pour garantir la pérennité et le respect de ce patrimoine.

Tout d'abord, il s'agit de conserver le patrimoine bâti et identitaire de la ville :

- Compte tenu de l'application d'un périmètre de protection de 500m autour des Monuments historiques, aucun bâtiment a été classé dans le bourg au titre de l'article L123-1.7°
- En revanche, à l'extérieur du bourg, les bâtisses remarquables ont été protégées par le biais de l'article L123-1.7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'un ancien corps de ferme localisé au lieu dit « Boyer » et du château des Crespys et son parc.

Cette identification est ainsi garante du maintien de ce patrimoine.

→ Le patrimoine de la commune est aussi représenté par des caractéristiques architecturales et urbaines du bâti .

- En ce sens, le PLU, à travers principalement les articles 6, 7, 10 et 11 de son règlement, assure une préservation des typologies urbaines du bourg, par la distinction de plusieurs zones urbaines, aux caractéristiques spécifiques.

Les caractéristiques architecturales du centre-ancien d'Ondes sont ainsi respectées par une réglementation poussée de l'article 11 de la zone UA.

La réglementation de la constructibilité des différentes zones potentiellement urbanisables définies dans le PLU vise à assurer à la fois une prise en compte et une préservation des caractéristiques urbaines de la commune et le nécessaire développement de l'habitat en cohérence avec les modes de vie et aspirations actuelles.



2.6 Le milieu humain et cadre de vie

2.6.1 L'impact du projet sur l'habitat

→ Le projet de PLU d'Ondes vise à accueillir et répondre aux besoins des habitants. Cet objectif implique une production et un développement de l'habitat sur la commune de l'ordre de 173 à 186 logements. La volonté de la commune est de proposer une offre de logements diversifiés en réponse aux besoins de tous. Ainsi, les dispositions du PLU vont permettre d'atteindre ces enjeux :

❑ Tout d'abord, la densification et la reconquête du tissu existant pour y développer des logements constituent à la fois une réponse aux besoins de la population mais également un cadre de vie de qualité de part la proximité du centre ancien

❑ Egalement, le PLU a défini de nouvelles zones d'urbanisation classées en 1AU pour y développer de l'habitat. Ces zones ont été choisies en continuité du tissu existant de manière à conserver cette proximité urbaine.

❑ Afin de garantir une diversification de l'habitat, le PLU impose la création d'un pourcentage de logements locatifs sociaux au travers de l'article 2 des zones d'habitats (1AU) « les programmes de logements sont autorisés sous condition qu'ils comportent au moins 20% de SHON en Logement Locatif Social tel que défini à l'article L123-1-16° du Code de l'Urbanisme »

→ La réponse aux besoins en termes d'habitats passe également par la réalisation des zones d'habitats en respect du développement durable.

❑ L'établissement d'orientations d'aménagement sur certains secteurs du tissu urbain permettent de garantir une urbanisation durable .

❑ Le règlement du PLU impose et encourage l'intégration du développement durable dans les constructions et leur aménagement

- *article 4 : Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.*

- *article 11 : possibilité d'utiliser sur les constructions des techniques et matériaux renouvelables*

2.6.2 L'impact du projet sur les équipements

→ Le projet d'accueil du PLU va générer des besoins nécessaires en termes d'équipements sur la commune. Plusieurs mesures sont prises dans le PLU pour développer cette offre en équipements et répondre aux besoins des structures existantes.

❑ Cela se traduit par l'établissement d'une zone UE au niveau du lycée agricole permettant d'assurer sa pérennité et également de prendre en compte ses projets de développement.

❑ La création de secteurs de la zone N (NI) permettant l'installation et la construction d'équipements liés aux activités de loisirs, détente et sportives communaux et intercommunaux.

❑ Egalement, dans les zones de développement et les zones déjà urbanisées, il est autorisé, par le règlement, le développement d'équipements.



2.6.3 L'impact du projet sur l'activité économique et l'emploi

→ Le projet de PLU va avoir des incidences sur le développement de l'économie du territoire. En effet, un des objectifs de ce projet est de conforter et développer les activités économiques sur Ondes. Cet objectif se traduit par des actions visant à promouvoir et développer l'économie :

- ❑ La première action vise à conforter les commerces et artisans du centre-ville en autorisant dans le règlement des zones urbaines le développement des commerces et habitats
- ❑ Le PLU prend en compte les zones d'activités existantes (ZA des Dix Arpents et centrale à béton) par la mise en place d'un zonage réservé aux activités économiques (UX)
- ❑ Le PLU prend également en compte l'activité d'exploitation des gravières par la création d'un secteur spécifique de la zone N (Nc) permettant d'assurer la pérennité de cette activité.

→ L'économie d'Ondes est également alimentée par l'activité agricole. Le projet met ainsi en œuvre les moyens de pérenniser l'activité agricole et de participer à son développement :

- ❑ Les espaces supports de l'activité agricole sont classés en zone agricole A du PLU en autorisant uniquement l'activité agricole. Cette classification est ainsi garante du maintien de zones vouées à l'agriculture.

→ L'activité touristique est une des activités en devenir de l'économie de la commune qui est favorisée au travers des dispositions du PLU notamment en prenant en compte le projet de réhabilitation des gravières dans la partie nord de la commune par la mise en place d'un zonage spécifique (NI)