

## DÉCISION N° 2017/ 26



### PORTANT AVIS SUR LA 2<sup>EME</sup> MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

### DE LA COMMUNE D'ONDES



#### **Le Premier Vice-Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,**

**Vu** l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

**Vu** la délibération n° 2012/09 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

**Vu** la délibération n° 2014/10 du 17 juin 2014, donnant délégation du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme, notamment pour les modifications et révisions allégées relatives aux documents d'urbanisme,

**Vu** la délibération n° 2016/23 du 15 novembre 2016, portant subdélégation de ce même domaine du Président au Premier Vice-président,

**Vu** la délibération n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification du SCoT du Nord Toulousain,

**Vu** la délibération n°5-2463 du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2017 approuvant le lancement de la Modification Simplifiée,

**Vu** l'arrêté 17/22 n°2476 en date du 4 août 2017 prescrivant la 2<sup>ème</sup> Modification Simplifiée du PLU,

**Considérant** le projet de 2<sup>ème</sup> Modification Simplifiée du PLU de la commune d'Ondes, reçu en date du 11 août 2017 au Syndicat Mixte pour avis,

**Considérant** l'objet principal de la modification simplifiée exposé dans la notice de présentation du projet :

Correction d'une erreur matérielle dans la carte de zonage du PLU dans la zone de Fournery,

**Considérant** l'exposé des motifs pages 8 à 13 de cette même notice de présentation et les modifications apportées au zonage du PLU pour satisfaire à cet objet.

## **DÉCIDE**

**Article 1 :** Le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain émet un avis favorable avec recommandations.

**Article 2 :** Le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain émet les recommandations suivantes :

Le secteur concerné par la Modification Simplifiée se situe le long de la D 29 et est repéré sur la carte du SCoT comme une « coupure d'urbanisation ». Selon les Prescriptions 7 et 8 ces coupures d'urbanisation ambitionnent de limiter les extensions urbaines linéaires le long des routes et le long de ces coupures il est attendu des mesures de protection strictes pour préserver ces espaces de développements urbains nouveaux, à l'exclusion des extensions limitées de constructions existantes. Il s'agit en particulier d'y préserver les fonctions et emprises des espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs ce secteur est concerné par la Prescription 128 du SCoT, relative aux entrées de ville : *Le SCoT impose l'identification des principales entrées de ville et la mise en œuvre dans ces secteurs d'un urbanisme soucieux de son intégration paysagère. (...) Il s'agit notamment d'œuvrer à déterminer une limite claire entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles environnantes. Ces entrées de ville peuvent faire l'objet de traitements urbains offrant un signal repérable.*

Ainsi le Syndicat recommande à la commune de profiter de cette Modification Simplifiée pour prendre en compte ces Prescriptions et s'inscrire au mieux dans le SCoT en prônant une meilleure intégration paysagère de cette zone d'activités en entrée de ville.

Les articles 11 (Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords) et 13 (Espaces libres et plantations) de la zone Ux font déjà mention de ces notions paysagères en stipulant par exemple que « Les clôtures seront constituées d'un grillage à grosse maille sans soubassement, doublées d'une haie vives composée d'essence locale » ou encore « Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être engazonnés et plantés sur un minimum de 40 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m<sup>2</sup> de cette superficie. ».

Dans ce cadre il est attendu par le Syndicat un renforcement de l'application des obligations réglementaires existantes.

Envoyé en préfecture le 23/10/2017

Reçu en préfecture le 23/10/2017

Affiché le 23/10/2017



ID : 031-200003507-20171023-2017\_26\_D\_10\_23-AU

**Article 3 :** La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.

Fait en triple exemplaires,  
à Villeneuve-lès-Bouloc, le 23 octobre 2017

Par subdélégation du Président,



Edmond VINTILLAS,  
Premier Vice-Président

Envoyé en préfecture le 23/10/2017

Reçu en préfecture le 23/10/2017

Affiché le



ID : 031-200003507-20171023-2017\_26\_D\_10\_23-AU