

A Auch, le 8 mars 2022

---

## AVIS 2022\_P09 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU D'ORDAN LARROQUE

---

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,*

*Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,*

*Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,*

*Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,*

*Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,*

*Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 3 au 4 mars 2022,*

---

### **Points de repère**

Le 8 février 2022, la commune d'Ordan-Larroque a saisi pour avis le Syndicat mixte sur le projet de modification simplifiée de son PLU approuvé en 2020.

Ordan-Larroque est traversée par la RN 124, classée route à grande circulation et Itinéraire Grand Gabarit.

### **Le projet de la commune**

La modification simplifiée n° 1 du PLU d'Ordan-Larroque vise à permettre le développement économique du territoire communale via l'extension d'une entreprise située en zone UE.

Il s'agit de construire un bâtiment de stockage à l'arrière de celui qui existe. La localisation souhaitée pour des raisons d'ergonomie et d'économie de déplacements au sein de l'entreprise est parallèle au bâtiment principal et est compromise par le recul à 75m de l'axe de la RN 124 fléché par l'art. 111.6 du code l'urbanisme. Il prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'article L111-8 du code de l'urbanisme prévoit quant à lui que le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Une telle étude a été réalisée et préconise de :

- ramener la limite de construction à 35 m de l'axe de la RN 124 pour une partie Nord de la zone,
- s'accorder sur l'aspect des bâtiments existants pour ne pas créer de rupture de style,
- de planter une haie champêtre au Nord,
- d'interdire le stockage ou dépôt de matériaux sur les marges de recul des façades Nord et Est.

Aussi, la modification simplifiée n°1 du PLU d'Ordan-Larroque a pour objectif d'intégrer les préconisations d'une étude dérogatoire à l'art. 111.6 du code l'urbanisme.

Elle porte sur l'évolution en ce sens du Rapport de présentation, du règlement littéral et graphique.

### **Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne**

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur les orientations du PADD, celles-ci ayant été débattues en Comité Syndical le 8 juillet 2021. Le SCoT étant en cours de finalisation, l'analyse prend aussi appui sur le DOO dans sa version de travail du 5 novembre 2021.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit notamment de veiller à la qualité paysagère et architecturale des aménagements et des constructions (habitat, espaces publics, équipements, activités économiques...), en maîtrisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions, en promouvant une architecture de qualité.

### **Conclusion**

La modification simplifiée n°1 d'Ordan-Larroque n'appelle pas de remarque particulière au regard du PADD du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEVRE

