

HAUTE-GARONNE
MONDAVEZAN

P L U
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA-Etudes

33, rue des Lois
31000 TOULOUSE
05 61 99 82 08
06 82 05 00 64
vzerbib1@gmail.com

ÉLABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

SOMMAIRE

PREAMBULE

CADRAGE GENERAL P. 4

DIAGNOSTIC

RAPPEL DES PLANS ET PROGRAMMES P. 10

CONTEXTE PHYSIQUE..... P. 20

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL P. 41

RISQUES NATURELS P. 54

QUALITE DES MILIEUX, NUISANCES, POLLUTIONS P. 58

PAYSAGES P. 64

BILAN SOCIO-ECONOMIQUE P. 68

DESSERTE, RESEAUX, EQUIPEMENT P. 77

JUSTIFICATION DU PLU

DEFINITION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT..... P. 82

BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES..... P. 84

CONSOMMATION D'ESPACES 10 DERNIERES ANNEES P. 85

RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE..... P. 86

LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD P. 87

LES CHOIX RETENUS POUR LES OAP..... P. 90

NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT..... P. 94

COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT AVEC LES OAP..... P.102

DELIMITATION DES ZONES..... P.105

CAPACITES DE DENSIFICATION P.120

TABLEAU DES SURFACES ET DU POTENTIEL DE LOGEMENTS P.123

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT SUD TOULOUSAIN P.125

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT P.133

SUIVI DU PLU P.155

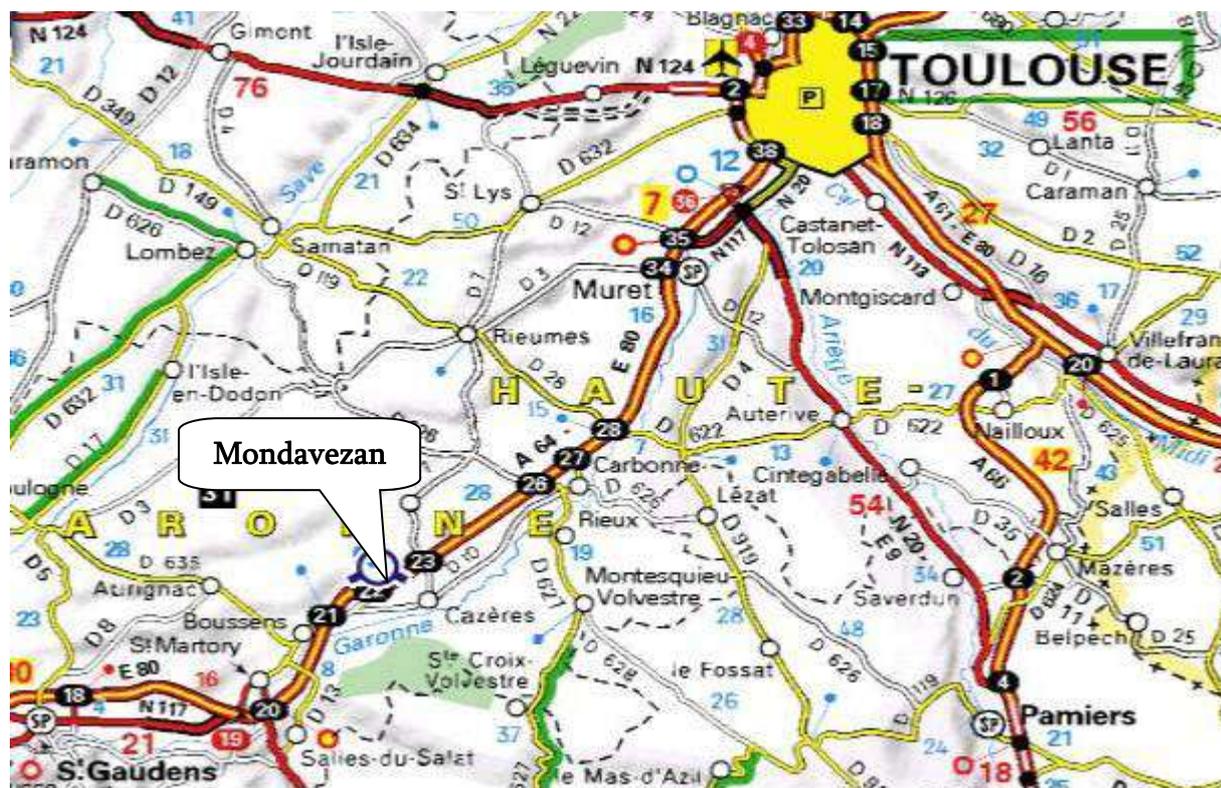
PRÉAMBULE

1- CADRAGE GENERAL

Commune rurale de 2 109 ha appartenant au canton de Cazères, Mondavezan se situe à 5,5 km de son chef-lieu de canton, à moins de trois-quarts d'heure de la Préfecture, Toulouse (hors heures de pointe, 62 km) et à moins d'une demi-heure de St Gaudens (37 km). La commune est très bien reliée à ces deux pôles par l'A64 via les RD 6j et 36 pour Toulouse, et via la RD 83 pour St Gaudens.

Une navette ferroviaire reliant Bouspens à Toulouse toutes les demi-heure améliore encore la desserte de la commune.

Bien que traversant le sud du territoire communal, l'A64 ne dessert pas directement la commune.

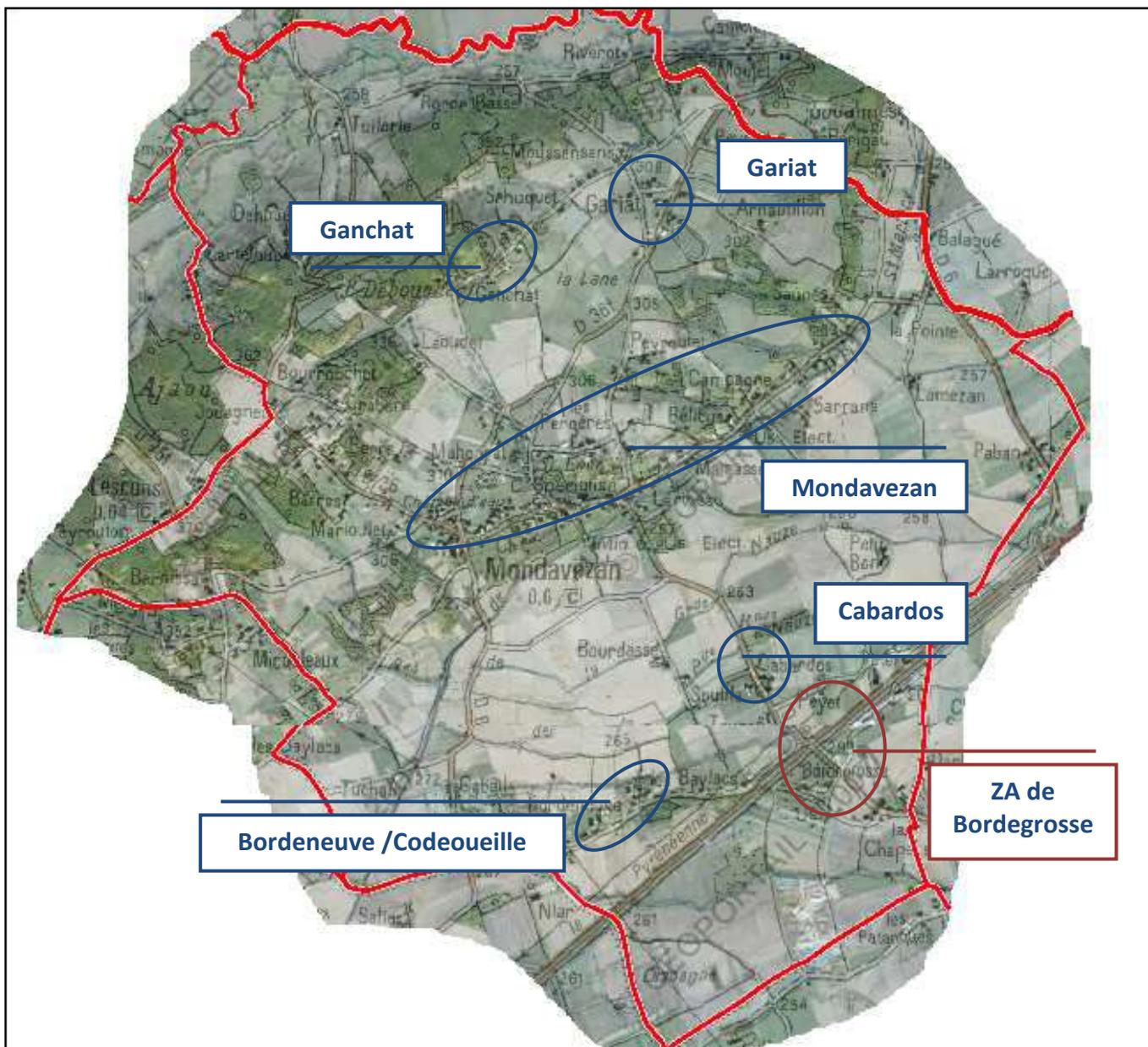


Mondavezan est bordée par la Louge, qui correspond globalement à la limite nord de la commune, et porte le canal de St Martory dans sa partie médiane.

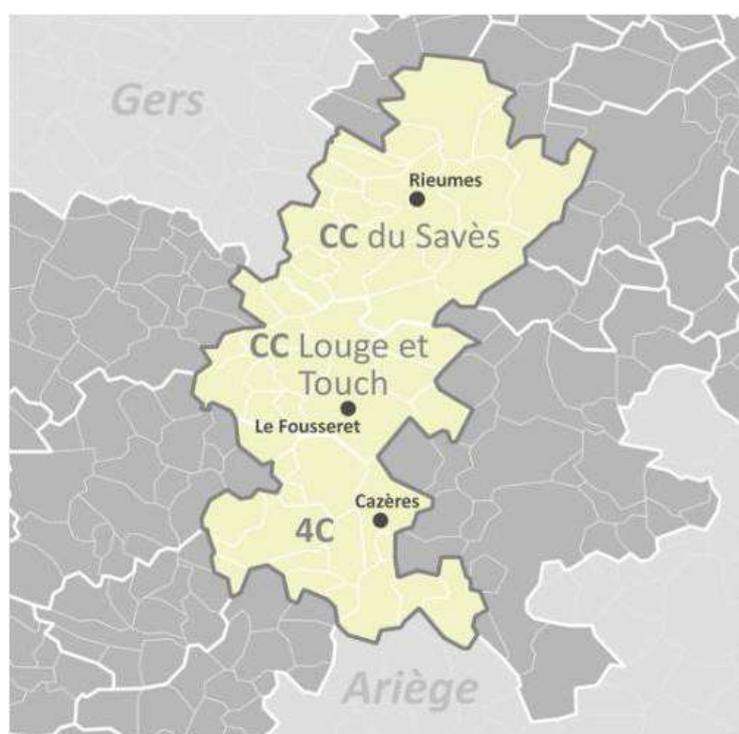
Le village est implanté au cœur du territoire communal. Au cours des dernières décennies, il s'est développé de façon très importante, le long de tous les axes, notamment le long des routes départementales 6j et 36. La continuité de l'urbanisation est quasiment complète d'une limite communale à l'autre le long de ces deux voies.

Une importante zone d'activités est présente de part et d'autre de l'A64.

Le territoire est parsemé d'un grand nombre de constructions isolées et de petits groupes d'habitations. Certains d'entre eux ont été développés de façon significative ces dernières années (Gariat et Ganchat au nord, Cabardos et Bordeneuve au sud).



Mondavezan appartient à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COEUR DE GARONNE, structure intercommunale issue de la fusion (1^{er} janvier 2017) des Communautés de Communes du canton de Cazères, Louge et Touch, et du Savès. Elle compte aujourd’hui 48 communes et regroupe une population de plus de 34 500 habitants en 2014.



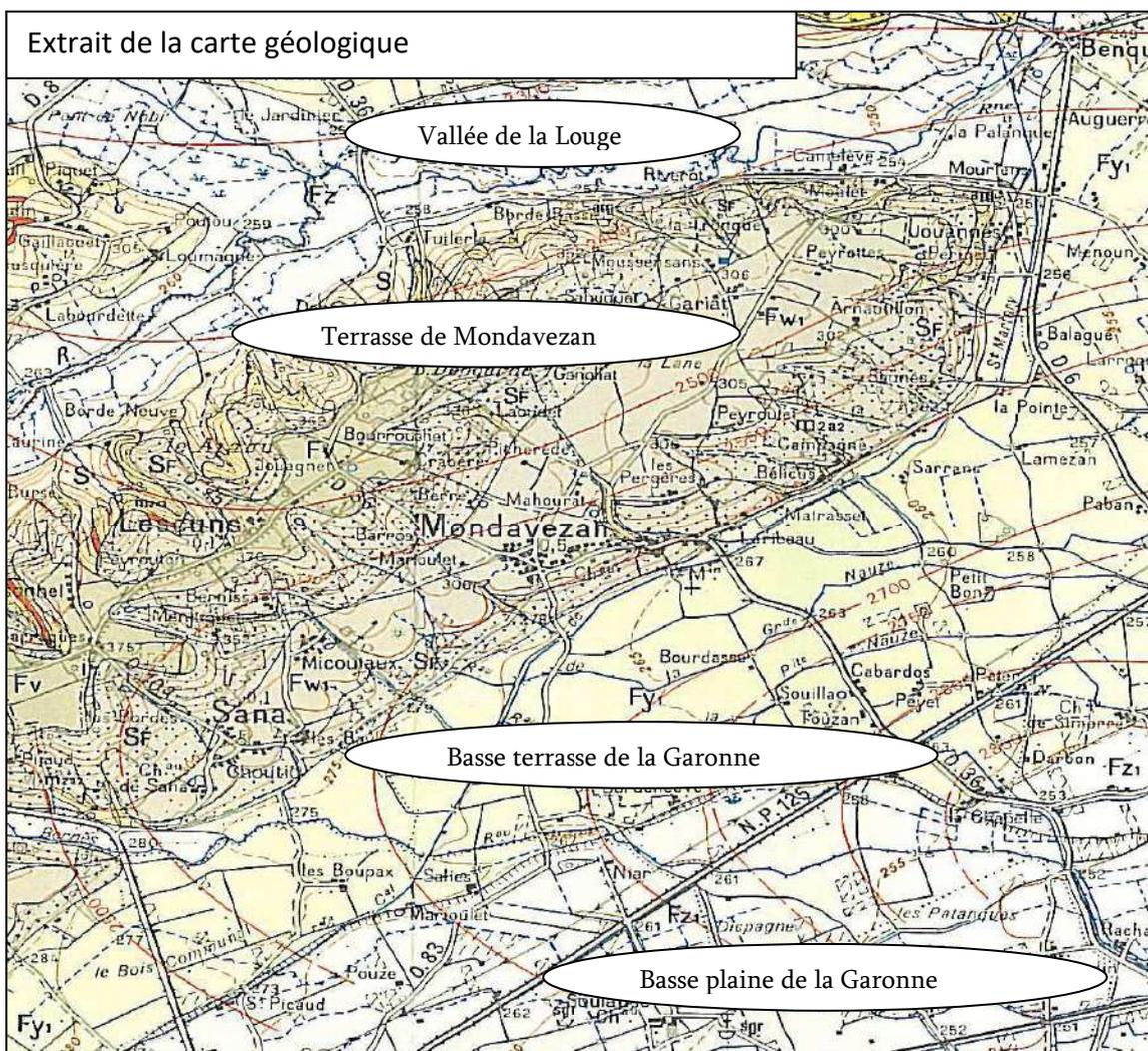
Un peu de géographie...

Mondavezan est située en rive gauche de la plaine alluviale de la Garonne. C'est l'orogénèse tertiaire des Pyrénées, et plus particulièrement le développement d'un puissant réseau hydrographique et d'une importante érosion post-orogénique qui constitue la dynamique majeure du façonnage du cadre physique communal. Au fur et à mesure de sa lente décrue quaternaire, la Garonne a modelé un ensemble de terrasses successives, d'orientation sud-ouest/nord-est. Celles-ci sont particulièrement nettes dans cette partie de la vallée de la Garonne puisqu'elles sont marquées par la présence de longs talus d'une dizaine de mètres de haut. Le territoire se compose de trois espaces bien individualisés, deux majeurs orientés selon l'axe sud-ouest/nord-est et qui se partagent assez équitablement le territoire, le troisième est spatialement beaucoup plus modeste.

1. La partie sud de la commune, d'une altitude moyenne de 260 m, correspond à la basse terrasse de la Garonne. C'est le domaine de l'agriculture céréalière intensive grâce à la qualité des sols, constitués d'alluvions anciennes de la Garonne. Grâce à ces terrains sédimentaires riches, la commune dispose d'un terroir agricole fertile. La basse terrasse est traversée par de nombreux ruisseaux, pérennes pour la plupart, qui ont peu entaillé sa surface très régulière (ruisseaux de la Grande et de la Petite Nauze, ruisseau du Purgatoire, de Bernès, de Labernèze...). Sur cette plaine, les boisements naturels ont reculé jusqu'à disparaître face à la mécanisation de l'agriculture. On note quelques haies et bosquets relictuels, quelques arbres isolés mais surtout les ripisylves parfois denses qui bordent les ruisseaux. Il s'agit des éléments naturels présentant la plus forte valeur écologique et paysagère de ce secteur. Ils permettent notamment la nidification de l'avifaune locale et la stabilisation des berges des ruisseaux. La faune présente est celle, assez ordinaire et peu diversifiée, d'un secteur de plaine cultivée relativement proche d'une zone peuplée. On note l'effet de la proximité de la Garonne, couloir aquatique important pour une avifaune migratrice partiellement inféodée à ces milieux. Les champs sont par contre des milieux très artificialisés et pauvres en avifaune nidificatrice, mais ils constituent une ressource alimentaire utilisée par de nombreux oiseaux hivernants. A cet endroit, la vallée de la Garonne s'élargit et présente d'importantes accumulations de dépôts alluviaux. L'extrême sud du territoire communal porte un important secteur d'exploitation de gravières.

2. La partie nord de la commune, d'une altitude variant de 270 m à 370 m en limite ouest du territoire (lieu-dit Hountasse), présente un relief nettement plus accusé. Elle porte l'essentiel de l'urbanisation de la commune et notamment le village, implanté sur le talus, à une altitude moyenne de 280 m. La terrasse de Mondavezan présente un profil particulier, à 65/70 m au-dessus de l'étiage de la Garonne et à 45 m environ au-dessus de la basse terrasse. Les ruisseaux de la Petite Nauze, de Labernèze, de Bordes prennent leur source dans ces reliefs avant d'aller irriguer la plaine. On trouve également plusieurs petits ruisseaux non pérennes. Les pentes sont abondamment boisées. Les espaces boisés couvrent environ 200 ha.

3. L'extrême nord de la commune d'une altitude moyenne de 260 m, correspond à la vallée de la Louge. La rivière sert de limite nord à la commune. La Louge a entamé le territoire en y ouvrant une vallée peu profonde large d'environ 800 m. Le fond de la vallée est tapissé d'alluvions récentes. La Louge est un affluent important du réseau hydrographique secondaire, elle est bordée d'une ripisylve parfois foisonnante. Ces zones humides, en régression, ont un intérêt écologique et faunistique remarquable.



Un peu d'histoire...

Des temps préhistoriques, il n'a rien été trouvé jusqu'à présent. Les premiers agriculteurs, du peuple des **Garunni**, se sont installés sur la troisième terrasse où la terre est plus légère et sèche.

Au début de notre ère, à l'époque gallo-romaine, les hommes du peuple des **Tolosates** ont préféré au contraire occuper les terrasses basses comme l'atteste les vestiges archéologiques et la toponymie. La voie romaine reliant Iugdunum *Convenarum*, ville gallo-romaine de grande importance (sur le site actuel de Saint-Bertrand-de-Comminges) à *Tolosa* occupe la deuxième terrasse lieu où se situe le village actuel, la première terrasse étant laissée aux marécages.

Des fragments de tuiles et de céramiques trouvés notamment dans le quartier de Bordeneuve, témoignent sans doute de l'implantation de Villae s'apparentant plutôt à des domaines agricoles.

Au Moyen-Âge, le village s'est regroupé sur le « mont ».

Une église romane, dont il reste le porche orné d'un dragon, occupait l'endroit où se dresse l'église actuelle.



En 1253, Mondavezan devient la possession de Bernard VI de Comminges qui accorde à la petite communauté, comme à ses voisins, les « coutumes » à savoir, entre-autres, l'affranchissement de la Taille, l'instauration d'un marché hebdomadaire, de foires, l'élection de représentants du peuple en la personne de deux consuls qui se chargent de la police, de la collecte des impôts et de la « petite » justice. Le comte de Comminges se fait représenter par un noble, « le châtelain », qu'il installe dans le château qu'il fait construire, on le suppose, à l'endroit nommé le *Castet*. Ce dernier rend la justice et défend la chatellenerie au nom du Comte.

Mondavezan devient une commune après la révolution, en 1793. Elle compte alors 694 habitants.

Avec près de 1000 habitants, Mondavezan atteint son apogée démographique vers le milieu du XIX^{ème} siècle. C'est à cette époque qu'est creusé le canal d'irrigation de Saint Martory. Il est jalonné de petites centrales électriques. Le moulin actionné par ce canal a fonctionné pendant des décennies et a permis l'électrification du village dans les années 1930.



La commune subit ensuite une longue période d'exode rural jusqu'à compter moins de 500 habitants à la fin des années 60. A partir de 1970, Mondavezan renoue avec la croissance démographique grâce à sa forte attractivité résidentielle.

PARTIE 1
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. RAPPEL DES PLANS ET PROGRAMMES DEVANT ETRE PRIS EN COMPTE PAR LE PLU

1.1 COMPATIBILITÉ

➤ LE SCOT SUD-TOULOUSAIN

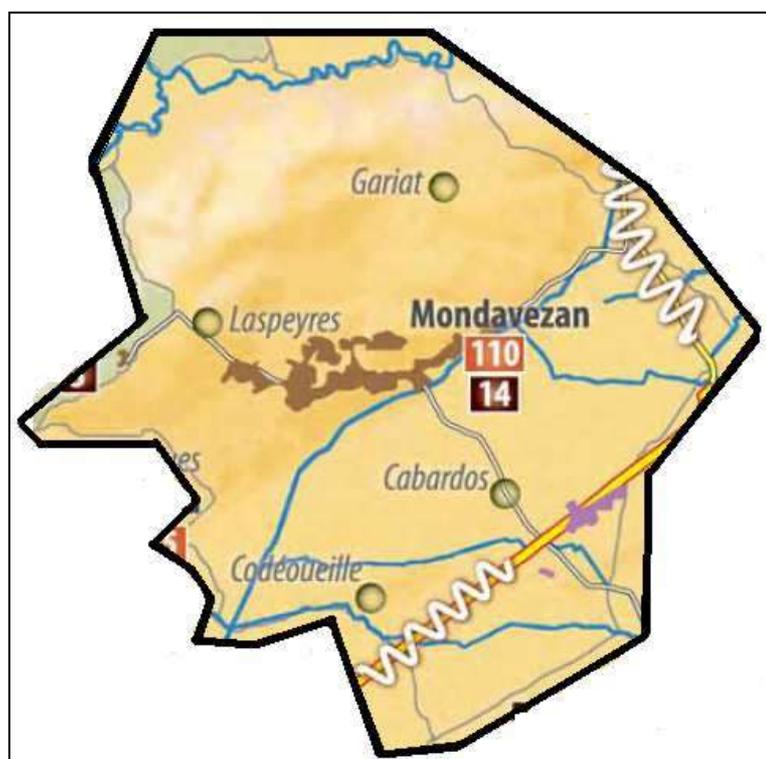
Le SCoT du Sud-Toulousain a été approuvé en octobre 2012. Il est constitué de 7 Communautés de communes (représentant 99 communes, 1291 km² et plus de 92 000 habitants) :

- ✓ Communauté de Communes du Volvestre
- ✓ Communauté de Communes Garonne Louge
- ✓ Communauté de Communes du Savès
- ✓ Communauté de Communes de la Vallée de l'Ariège
- ✓ Communauté de Communes District Vallée de l'Ariège
- ✓ Communauté de Communes de la Louge et du Touch
- ✓ Communauté de communes du Canton de Cazères :

Il s'organise autour de 5 objectifs :

- ✓ Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030
- ✓ Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures
- ✓ Conforter l'autonomie économique du territoire
- ✓ Assurer une urbanisation durable pour tous
- ✓ Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout

Les orientations du SCoT du Sud toulousain pour Mondavezan sont résumées sur les extraits cartographiques suivants. Le PLU devra tenir compte de ces orientations en matière de développement urbain mesuré et de protection du maillage écologique.



Orientations spatiales du développement urbain mesuré

Développement en continuité des principaux espaces urbanisés existants

- Noyaux villageois existants
- Zones d'activités existantes

Développement mesuré des hameaux

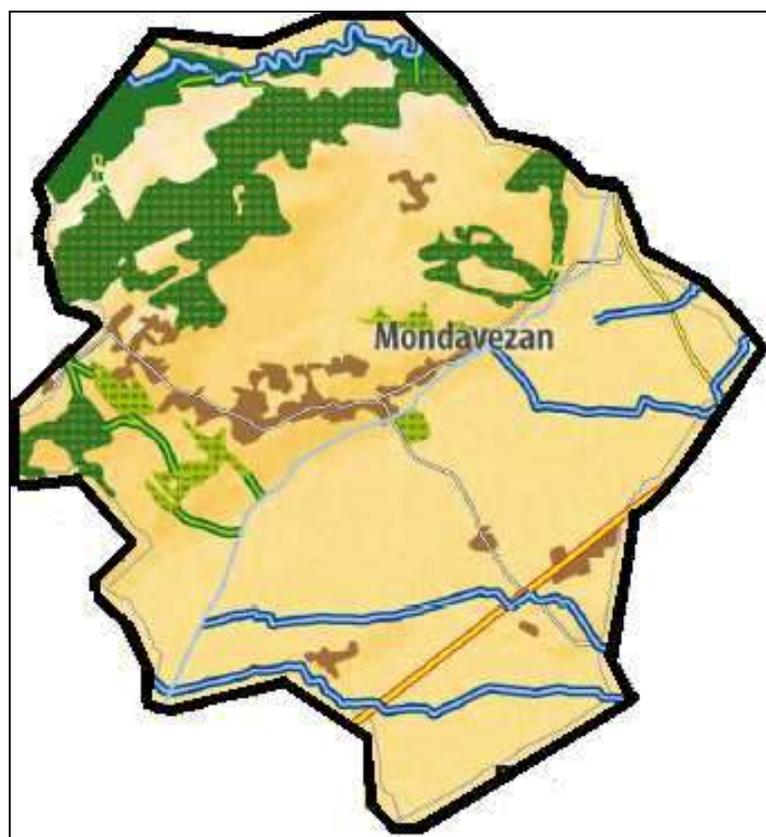
- Hameaux à maîtriser (prescription)

- Coupures d'urbanisation

Orientations chiffrées

- Objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030
- Objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat à l'horizon 2030

Source : Syndicat mixte du SCoT du Pays Sud Toulousain



➤ SDAGE Adour Garonne

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du Bassin Adour-Garonne qui a été adopté le 1^{er} décembre 2015, pour les années 2016 à 2021. Le SDAGE Adour-Garonne constitue un document d'orientations stratégiques destiné à une gestion harmonieuse de la ressource en eau. Ses 4 orientations fondamentales sont les suivantes :

1. Créer les conditions de gouvernance favorables ;
2. Réduire les pollutions ;
3. Améliorer la gestion quantitative ;
4. Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières).

Les enjeux transversaux identifiés sont :

- ⇒ Articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI) ;
- ⇒ Articulation avec le plan d'action pour le milieu marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne ;
- ⇒ L'adaptation au changement climatique ;
- ⇒ L'analyse économique.

La Directive Cadre sur l'Eau impose pour les zones protégées la réalisation d'objectifs environnementaux spécifiques avec un bénéfice attendu de non dégradation de l'état des masses d'eau ou de restauration du bon état. Le SDAGE propose à travers ses orientations des leviers d'actions spécifiques à chaque zone protégée.

Pour le territoire communal :

- ⇒ Zones vulnérables
 - Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée.
- ⇒ Sites Natura 2000 (sur communes limitrophes à Mondavezan)
 - Préserver, entretenir et restaurer les zones humides, cours d'eau et le littoral.

- Préserver la biodiversité.
- Préserver, restaurer la continuité écologique.
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée.
- Agir sur les rejets ponctuels (assainissement, industrie).

Le PLU de Mondavezan doit être compatible avec le SCoT qui doit être compatible avec ce schéma. Les éléments de ce schéma sont repris dans le chapitre « Hydrologie et qualité de l'eau » de l'état initial de l'environnement.

➤ **SAGE vallée de la Garonne**

Le périmètre du SAGE a été fixé par arrêté le 24 septembre 2007, il couvre une superficie de 7 545 km². Il comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire. Ce périmètre n'englobe pas l'ensemble du bassin versant mais un espace cohérent (hydrographique, hydrogéologique, économique) entre le Pyrénées et l'Aquitaine.

La structure porteuse est le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG).

Quatre points de vigilance majeurs sont identifiés pour le SAGE en cours d'élaboration :

- Le risque inondation (68 000 ha de plaine soumise à la pression foncière) ;
- Le déficit caractérisé en eau (étiages récurrents) ;
- La qualité des eaux (altération par des pollutions industrielles, domestiques et agricoles, bon usage de l'eau) ;
- La préservation de l'écosystème (intérêt écologique, piscicole, paysager et patrimonial, richesse de l'identité garonnaise).

Le PLU de Mondavezan doit être avec le SCoT qui doit être compatible avec ce schéma. Les éléments de ce schéma sont repris dans le chapitre « Hydrologie et qualité de l'eau » de l'état initial de l'environnement.

➤ **Le Plan de gestion des risques**

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sur les **mouvements différentiels de terrains** liés au gonflement/retrait des sols argileux qui a été approuvé le 18/11/11 sur l'ensemble des communes de Haute-Garonne.

Le PLU de Mondavezan doit être avec le SCoT qui doit être compatible avec ce plan. Sa description est faite dans le chapitre « Risque » de l'état initial de l'environnement et il est annexé au présent PLU.

1.2 PRISE EN COMPTE

➤ Orientations nationales

La Trame Verte et Bleue (TVB) a pour objectif de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. Elle doit permettre :

- De conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- D'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitat de s'adapter aux variations climatiques ;
- D'assurer la fourniture des services écologiques ;
- De favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- De maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Dix grandes lignes directrices sont fixées pour sa mise en œuvre :

- La TVB contribue à stopper la perte de biodiversité et à restaurer et maintenir ses capacités d'évolution ;
- La TVB est un outil d'aménagement durable des territoires ;
- La TVB tient compte des activités humaines et intègre les enjeux socio-économiques ;
- La TVB respecte le principe de subsidiarité et s'appuie sur une gouvernance partagée, à l'échelle des territoires ;
- La TVB s'appuie sur des enjeux de cohérence nationale ;
- La TVB implique une cohérence entre toutes les politiques publiques ;
- La TVB repose sur une mobilisation de tous les outils et sur une maîtrise d'ouvrage adaptée ;
- La TVB se traduit dans les documents d'urbanisme ;
- La TVB se traduit dans la gestion des infrastructures existantes et dans l'analyse des projets d'infrastructures ;
- La TVB nécessite de mobiliser les connaissances et d'organiser le suivi et l'évaluation de sa mise en œuvre.

➤ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Midi-Pyrénées

Sept grands enjeux en lien avec les continuités écologiques ont été définis en Midi-Pyrénées :

1. Un besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau,
2. La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau,
3. De difficiles déplacements au sein de la plaine,
 - a. Les secteurs de plaine les plus favorables (relativement) aux continuités écologiques : du piémont pyrénéen à l'armagnac,
 - b. Les secteurs de plaine les moins favorables aux continuités écologiques : le bassin de vie toulousain et ses alentours,
4. Des déplacements préservés au sein des Causses,
5. Le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations
6. Les déplacements au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées,
7. Le rôle de refuge de l'altitude dans le contexte de changement climatique.

Le PLU de Mondavezan doit être compatible avec le SCoT qui doit prendre en compte ce schéma. Les éléments de ce schéma sont repris dans le chapitre « SRCE et Trame Verte et Bleue Communale » de l'état initial de l'environnement.

➤ **Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)**

Un Plan Climat Energie est mis en œuvre par la région pour la période 2011-2020. Les objectifs de la politique énergétique régionale s'appuient sur quatre axes dans ce domaine :

- Economiser : maîtrise de l'énergie, efficacité/performance énergétique, réduction de la précarité énergétique.
- Développer les énergies renouvelables : développement du bois énergie, du photovoltaïque et de la méthanisation, et soutien au solaire thermique et à la géothermie.
- Compenser : Fonds Régional Carbone pour les actions de renouvellement ou de développement de la forêt en région, de promotion de l'agroforesterie et de soutien à des projets de compensation dans des Pays en développement.
- S'adapter : étude de la vulnérabilité des acteurs et territoires, politiques régionale : PRELUDE II et Plan Bois Carbone Durable.

Le PLU de Mondavezan doit être compatible avec le SCoT qui doit prendre en compte ce plan.

➤ **Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)**

Votée en mars 2009, le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire est en cours de révision pour une vision à 2030. La charte d'aménagement et de développement durable du territoire actuellement en vigueur décline 4 axes stratégiques. C'est un document incitatif qui engage les partenaires dans un destin et un projet communs :

- ⇒ Organiser et diffuser : aménager durablement l'espace régional pour un développement équilibré et une gestion raisonnée des ressources.
- ⇒ Adapter et diversifier : soutenir un développement garant de la qualité de vie et de la cohésion territoriale.
- ⇒ Rayonner : renforcer le rayonnement de Midi-Pyrénées.
- ⇒ Agir ensemble : Développer la solidarité entre les acteurs du développement de Midi-Pyrénées.

Le travail engagé pour la version « 2030 » a dégagé 3 enjeux :

- ⇒ Midi-Pyrénées, demain une région d'Europe.
 - Midi-Pyrénées doit prendre sa place au cœur d'une grande région sud-européenne ;
 - Au sein de cette grande région, l'enjeu du couplage Toulouse-Bordeaux / Barcelone ;
 - Une responsabilité du rapport au monde partagé par l'ensemble des territoires, au-delà de la métropole.
- ⇒ Midi-Pyrénées, une nouvelle géographie.
 - Pas un seul, mais plusieurs systèmes d'armature régionale, multipliant les cartes à jouer pour les villes moyennes ;
 - Une trame « historique » sous-estimée : le semis des petites villes de la région (2000 à 20 000 hab.) ;
 - Une région en (ex)croissance, qui ose la question de l'organisation des dynamiques interrégionales, et ce de manière différenciée.
- ⇒ Midi-Pyrénées, les nouvelles qualités de vie.
 - Un enjeu de maintien des mixités dans un contexte de forte pression métropolitaine ;
 - Un enjeu de réassociation des proximités entre villes et campagnes ;
 - Un enjeu d'innovation sociale dans tous les territoires.

La commune de Mondavezan doit être compatible avec le SCoT qui doit prendre en compte ce schéma.

➤ Le schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie est créé par la loi Grenelle II et a pour but d'organiser la cohérence territoriale régionale dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie et définir les grandes lignes d'actions. Ce schéma a été adopté en juin 2012 pour la région Midi-Pyrénées.

7 enjeux majeurs pour la région ont été identifiés par le diagnostic du SRCAE :

- 1- Santé – sécurité des biens et des personnes – qualité de vie.
- 2- Consommation de l'espace – Préservation des ressources naturelles.
- 3- Solidarité et dynamiques territoriales.
- 4- Dynamisme économique régionale.
- 5- Performances énergétiques des déplacements et du bâti.
- 6- Mobilisation des institutions et de la société civile.
- 7- Connaissances locales sur les thématiques Climat-Air-Energie.

Pour répondre au 7 enjeux majeurs régionaux, 5 objectifs stratégiques sont fixés. Chaque acteur ou territoire pourra s'approprier ces objectifs et les décliner en tenant compte de son propre contexte :

- 1- Réduire les consommations énergétiques (sobriété et efficacité énergétiques) : Bâtiment (résidentiel et tertiaire), transport, agriculture et industrie.
- 2- Réduire les émissions de GES : Bâtiment (résidentiel et tertiaire), transport, agriculture, industrie et artificialisation des sols.
- 3- Développer la production d'énergies renouvelables.
- 4- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux changements climatiques.
- 5- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.

Les orientations suivantes peuvent s'appliquer au document d'urbanisme en général, en les adaptant selon le contexte communal :

- ⇒ Lutter contre l'étalement urbain et le mitage ; mettre en place des outils d'observation et de maîtrise du foncier ;
- ⇒ S'appuyer sur les démarches de planification et de projet pour favoriser un développement durable des territoires conciliant sobriété et qualité de vie ; en particulier intégrer la thématique Climat-Energie dans la planification territoriale et les projets de l'urbanisme opérationnel ;
- ⇒ Soutenir la structuration des filières professionnelles ancrées dans les territoires pour favoriser l'économie de proximité (agriculture, éco-construction, forêts, tourisme) ;
- ⇒ Maîtriser l'impact des démarches publiques et privées, par l'évaluation et l'amélioration continue ;
- ⇒ Développer l'intermodalité pour faciliter l'usage des transports collectifs ;
- ⇒ Agir sur l'aménagement (conception et gestion) à toutes les échelles pour limiter les déplacements induits ;
- ⇒ Inciter les maîtres d'ouvrages à connaître le fonctionnement énergétique de leurs bâtiments ou patrimoine ;
- ⇒ Faire jouer aux maîtres d'ouvrages publics leur devoir d'exemplarité (Etat, collectivités, bailleurs sociaux, etc.) ;
- ⇒ Impulser des changements d'approche dans les phases de conception, de construction, de gestion et de fin de vie ;
- ⇒ Favoriser les approches en synergies inter-entreprises : territoriales, par branches, thématiques ou mutualisées ;
- ⇒ Mobiliser l'ensemble des acteurs pour l'atteinte des objectifs quantitatifs de production d'énergie renouvelable dans le respect d'une exigence qualitative ; aider à l'appropriation par les acteurs et les territoires de l'enjeu d'un développement maîtriser des énergies renouvelables ;

- ⇒ Promouvoir le développement de projets d'énergies renouvelables durables ;
- ⇒ Prendre en compte les évolutions des risques naturels dues aux changements climatiques, en particulier dans un contexte de canicules ou autres événements extrêmes plus intenses/fréquents afin de protéger les populations et les biens, et préserver leur qualité de vie ;
- ⇒ Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, en anticipant les conflits d'usage ;
- ⇒ Pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité ;
- ⇒ Développer la prise en compte de la problématique « pollution atmosphérique » dans le bâtiment, l'aménagement et les démarches territoriales ;
- ⇒ Agir sur les pratiques pour réduire les émissions de polluants atmosphériques.

La commune de Mondavezan doit être compatible avec le SCoT qui doit prendre en compte ce schéma.

1.3 AUTRES

➤ **Le Plan de surveillance de la Qualité de l'air 2010-2015, Midi-Pyrénées**

Rédigé par l'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'air ce deuxième programme est un document réglementaire qui décrit les orientations stratégiques et les axes de développement sur 5 ans.

Les orientations sont les suivantes :

- ⇒ Redéploiement du dispositif de surveillance sur la région ;
- ⇒ Inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre ;
- ⇒ Développement de la modélisation urbaine à haute résolution ;
- ⇒ Production de cartes analysées ;
- ⇒ Etudes en air intérieur ;
- ⇒ Développement des partenariats avec les collectivités locales ;
- ⇒ Evolution du dispositif d'information.

La commune de Mondavezan n'a pas fait l'objet de campagne de mesure sur son territoire.

➤ **Le plan national de prévention des déchets 2014-2020** a été publié au JO en août 2014.

La prévention des déchets ménagers vise à réduire tant la production de déchets que leur nocivité en intervenant à la fois sur leur mode de production et de consommation :

- Prévention quantitative : éviter ou réduire les déchets,
- Prévention qualitative : éviter ou réduire la nocivité.

Les mesures nationales et actions de prévention associées sont les suivantes :

- Mobiliser les filières REP (responsabilité élargie du producteur) au service de la prévention des déchets ;
- Augmenter la durée de vie des produits et lutter contre l'obsolescence programmée ;
- Prévention des déchets en entreprises ;
- Prévention des déchets du BTP ;
- Réemploi, réparation et réutilisation ;
- Poursuivre et renforcer la prévention des déchets verts et la gestion de proximité des biodéchets ;
- Lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- Poursuivre et renforcer des actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable ;
- Outils économiques ;
- Sensibiliser les acteurs et favoriser la visibilité de leurs efforts en faveur de la prévention des déchets ;
- Déployer la prévention dans les territoires par la planification et l'action locales ;

- Des administrations publiques exemplaires en matière de prévention des déchets ;
- Contribuer à la démarche de réduction des déchets marins.

➤ **Le plan régional d'élimination des déchets dangereux de Midi-Pyrénées**

Il a été révisé pour la dernière fois en 2008 par l'Observatoire régional des déchets industriel en Midi-Pyrénées.

Les déchets pris en compte dans ce plan sont :

- Les déchets de l'industrie et de l'artisanat autres que ceux mentionnés à l'article L373-3 du code des communes et ceux qui peuvent être traité avec les déchets ménagers ;
- Les déchets d'activités de soins ;
- Les déchets des collectivités : REFIOM et déchets ménagers spéciaux ;
- Les déchets des activités agricoles.

Les orientations du plan sont :

- Réduire la production et la nocivité des déchets ;
- Optimiser les filières de traitement : favoriser la valorisation ;
- Améliorer la collecte des déchets toxiques diffus ;
- Appliquer le principe de proximité ;
- Mettre en place les filières de traitement adaptées aux besoins de Midi-Pyrénées ;
- Evaluer l'impact environnemental des déchets ;
- Améliorer l'information, la communication et la formation ;
- Examen des projets de centres de traitement et/ou de stockage de déchets industriels spéciaux.

➤ **Le plan de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Haute Garonne**

Il a été établi par la DDAF au début des années 2000. Un état des lieux du plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux a été réalisé par le Conseil général de Haute Garonne en décembre 2013.

Les objectifs définis dans ces plans touchent à :

- La réduction à la source et recyclage ;
- La bonne répartition des déchetteries ;
- La valorisation des déchets organiques ;
- Le traitement des non valorisables et non recyclables ;
- L'incinération et la valorisation énergétique ;
- La valorisation des mâchefers ;
- Les centres d'enfouissement techniques ;
- Le transit et le transport des déchets ;
- Les coopérations avec les départements limitrophes ;
- La gestion des boues d'épuration et autres déchets pris en compte dans le plan.

La communauté de communes du canton de Cazères dont fait partie Mondavezan porte la compétence collecte, transport et traitement des déchets.

➤ **Le Schéma Départemental des Carrières**

Les Schémas Départementaux des Carrières (SDC) sont destinés à concilier l'intérêt économique national, les ressources et besoins en matériaux, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion intégrée de l'espace, ainsi que la remise en état et le réaménagement des sites.

Le Schéma Département des Carrières de la Haute Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2009.

Ci-après, un rappel des orientations du schéma haut-garonnais :

- Protection des patrimoines ;
- Une gestion durable et économie de la ressource alluvionnaire pour accompagner le développement économique du département ;
- Une mise en œuvre accrue des matériaux de substitution et du recyclage ;
- Un engagement volontaire des donneurs d'ordres ;
- Une réduction du transport par camion ;
- Favoriser l'élaboration de projets de réaménagement concertés entre les exploitants, les collectivités locales et les acteurs sociaux ;
- Donner sa pleine efficacité à la réglementation ;
- Etablissement d'un tableau de bord du schéma, pour le suivi de la mise en application de ses orientations et objectifs.

La commune de Mondavezan a des gravières sur son territoire et est donc concernée par ce schéma dont les éléments sont repris dans le chapitre « Cadre de vie activités recensées sur la commune ».

➤ **Le Programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates**

Le département de Haute Garonne en est à son 5^e programme d'actions « nitrates » suite à la dernière réforme de la réglementation « nitrates ».

La commune de Mondavezan est identifiée en zone vulnérable et est donc concernée par ce programme.

➤ **Le Plan Pluriannuel régional de développement forestier**

Il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2012, en Midi-Pyrénées pour la période 2011-2016. Ce plan constitue un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt.

Six types d'actions ont été retenus pour ce plan :

- ⇒ Les plans de développement de massif : vise à relancer la gestion forestière sur des massifs forestiers peu gérés donc peu exploités ;
- ⇒ Les plans locaux de mobilisation des bois : doivent pouvoir agir à court terme sur les dynamiques territoriales de regroupement des travaux de mobilisation et de structuration des actions, l'amélioration des conditions d'accès aux parcelles et d'exploitation, l'organisation de la filière amont ;
- ⇒ La valorisation de la forêt paysanne : sensibilisation des agriculteurs et mise en place d'un réseau d'information et d'échanges, l'appui à l'organisation d'une offre de bois-énergie, l'appui à l'organisation des ventes et coupes de bois issus de forêts paysannes ;
- ⇒ L'amélioration foncière : ciblée sur le domaine populicole de la zone des plaines et coteaux ;

- ⇒ La dynamisation des groupements forestiers : analyse de tous les groupements forestiers, en faire une typologie et identifier les catégories où un appui serait considéré comme le plus efficient sur la gestion forestière et la mobilisation des bois ;
- ⇒ La desserte groupée : relancer une animation locale pour faire aboutir des projets de desserte groupée sur des territoires identifiés comme prometteur à la faveur d'actions de développement antérieures.

La commune de Mondavezan est concernée par le volet d'actions de valorisation de la forêt et de la forêt paysanne (n°31038) de ce programme.

Un rappel est fait dans l'état initial de l'environnement ci-après des enjeux/orientations/axes stratégiques propres à chacun de ces plans et programmes selon les chapitres concernés et les applications possibles dans le PLU.

2. CONTEXTE PHYSIQUE

2.1 LE CLIMAT ET LE SRCAE

2.1.1 LE CLIMAT

Sources : site météo France, données des stations de Cazères, Palaminy et Toulouse-Francazal

Le climat de la région est un climat de transition entre deux régimes principaux :

- Le régime océanique, dominant, marqué par les directions privilégiées des vents d'Ouest et de Nord-Ouest, conditionnant un temps doux et humide ;
- Le régime méditerranéen, peu marqué, apportant les vents d'Autan de Sud-Est (Autan noir avec temps couvert et Autan blanc, ensoleillé). Sous cette influence, certaines pluies prennent occasionnellement un caractère torrentiel.

La synthèse des différents paramètres climatologiques à Toulouse Francazal, Palaminy et Cazères est donnée dans le tableau qui suit.

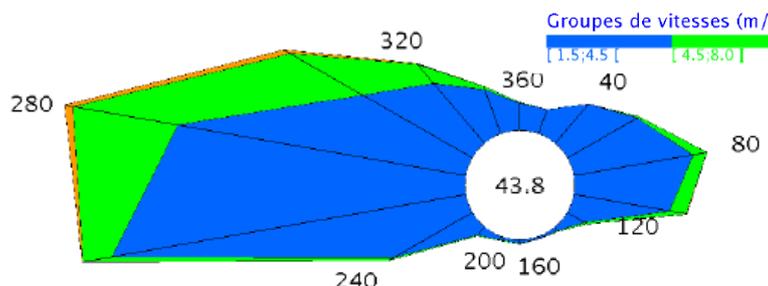
Vents dominants de 3 directions

(Palaminy – période du 02 mai 2002 au 31 Décembre 2007)

Températures

(Toulouse-Francazal 1971/2000)

Vent horaire à 10 mètres, moyenné sur 10 mn



Moyenne annuelle : 13,4°C

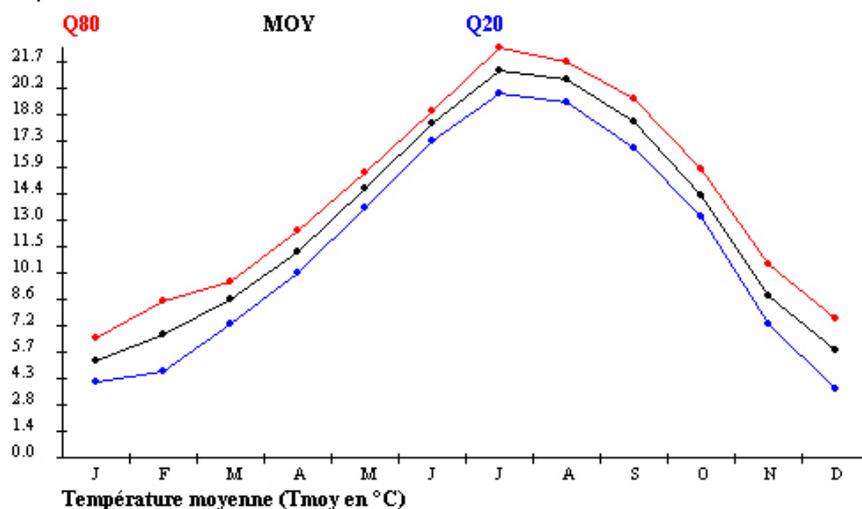
Moyenne des minimales du mois le plus bas : 2,4°C en Janvier

Moyenne des maximales du mois le plus haut : 27,4°C en juillet et août

Des valeurs extrêmes de -19°C ou +44°C ont été enregistrées en 01/1985 et 08/1923

Nombre de jours avec chaleur >25° C: 77 jours, entre mars et octobre

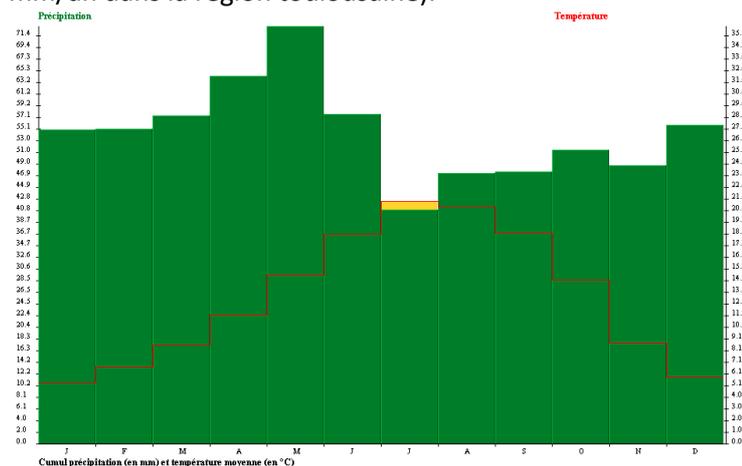
Nombre de jours avec fortes chaleurs >30° C: 29 jours, de mai à septembre



Précipitations

(Toulouse-Francazal
1971/2000)

Hauteur moyenne annuelle de précipitation : 639 mm à 878 mm
 Hauteur des précipitations décennales : 70 mm
 Nombre de jours de pluie : 97 jours/an
 Chutes de neige environ 10 jours/an
 Périodes de minimum pluviométrique : de janvier à février et juillet-août
 Périodes de maximum pluviométrique : d'avril à juin et septembre-octobre
 Avec des valeurs moyennes de précipitations annuelles de 880 mm, le bilan hydrique sur une année se traduit par un déficit annuel de l'ordre de 120 mm (l'évapotranspiration moyenne étant de l'ordre de 1 000 mm/an dans la région toulousaine).



Durée d'ensoleillement

De l'ordre de 2000 heures/an

Evapotranspiration potentielle

Evapotranspiration potentielle totale annuelle : 924,5 mm

(Toulouse-Francazal 1971/2000)

Périodes de minimum : de décembre à janvier

Périodes de maximum : de mai à août

Brouillard

(Toulouse Blagnac)

49 jours par an concentrés principalement entre les mois d'octobre et février

Orages

(Cazères – période 1997/2006)

11 jours d'orage par an

Densité d'arcs (Da) (nombre d'arcs, par km² et par an) = 1,26 (1,58 en moyenne France)

Gelées

(Toulouse Blagnac)

42 jours par an (de décembre à avril)

Le climat de la zone d'étude est caractéristique du Sud-Ouest de la France : été chaud et sec et hiver doux et humide. Les caractéristiques climatologiques locales ne présentent pas de sensibilité particulière.

La connaissance du climat local permet d'orienter les nouvelles habitations selon l'exposition au vent, à la pluie et au soleil dans un but d'économie d'énergie par utilisation directe de la ressource ou au contraire en se protégeant des sources de froid l'hiver et de chaleur l'été (bioclimatisme). L'observation des modes de constructions anciennes (emplacement, organisation, matériaux) apporte également des informations sur ce principe de bioclimatisme. D'autre part la pluviométrie locale permet d'envisager la récupération des eaux de pluies dans le but d'économiser la ressource en eau (eau potable ou eau naturelle – cours d'eau, retenue).

Le Sud-Ouest a subi une hausse de 1,1°C des températures moyennes au cours du XX^{ème} siècle, contre 0,95°C sur le territoire français et 0,6°C à l'échelle de la planète. Cette augmentation n'est donc pas anodine et l'évolution des glaciers pyrénéens illustre bien ce réchauffement (23km² en 1850, 3,5 km² en 2007).

Une analyse sur le climat futur (horizon 2030 et 2050) menée par Météo-France pour le compte de la DATAR a été réalisée dans le Grand Sud-Ouest. Il en ressort :

- Une augmentation des températures moyennes annuelles entre +0,8 et +1,4°C d'ici 2030 et +1,8 à +2,2°C d'ici à 2050 (par rapport à la référence 1971-2000). Mais ce réchauffement n'empêchera pas les vagues de froid exceptionnelles.
- Une intensification des épisodes de canicule en été avec une sensibilité de l'Ouest du territoire régional, alors que les espaces de montagne des Pyrénées et du Massif central semblent relativement épargnés.
- Une amplification des sécheresses du fait d'une diminution modérée mais généralisée des précipitations moyennes annuelles. A l'horizon 2030, le Grand-Sud-ouest devrait passer 10 à 30% du temps en état de sécheresse. Ce pourcentage passant à 30 à 70 % pour 2050.

Plusieurs types d'impacts sont alors à prévoir :

- **Les risques naturels** sont amenés à s'intensifier dans le futur avec une bonne compréhension des évolutions pour le retrait-gonflement des argiles, les feux de forêt et l'élévation du niveau de la mer, mais des incertitudes plus importantes pour les inondations fluviales et les tempêtes. Les quatre risques les plus importants en Midi-Pyrénées et pour lesquels il est important de travailler dès aujourd'hui à la mise en place de mesure d'adaptation sont le retrait et gonflement d'argiles, les feux de forêts, les inondations fluviales et les risques en zones de montagne. Une vulnérabilité particulière est signalée pour la clientèle touristique (emplacement et équipement des structures d'accueil, faible sensibilisation aux risques locaux, population mobile).
- **La santé**, sensible à de multiples facteurs, au premier rang desquels la canicule. Les phénomènes d'îlot de chaleur urbain et de pollution atmosphérique ont été mis en évidence dans la sensibilité particulière des zones urbaines. S'ajoutent à ces impacts sur la santé les conséquences sanitaires liées aux risques naturels. On doit aussi s'attendre à une augmentation des maladies infectieuses, des allergies et à des impacts sanitaires liés à la dégradation de la qualité de l'eau.
- **La ressource en eau** sous tension : globalement, sous le climat futur, les débits annuels moyens baisseraient pour le bassin de la Garonne. L'augmentation de la pluviométrie hivernale serait plus favorable à la recharge des nappes souterraines et limiterait le déficit pluvial estival. Mais l'évolution des usages dépendants de la ressource en eau aura des impacts encore mal connus pour la disponibilité de cette ressource (tensions accrues entre la ressource et la demande sur des zones déjà déficitaires et renforcement des conflits d'usage déjà existants). La qualité de l'eau devrait aussi être altérée nécessitant des traitements plus poussés : concentration des pollutions par baisse des débits et minéralisation accrue de l'azote en nitrate du fait du réchauffement.
- **Des filières économiques sensibles**, telles que **l'agriculture et la filière forestière**, devront envisager des mutations profondes pour s'adapter au changement climatique (augmentation de la température, disponibilité de l'eau, hausse des concentrations de CO₂ dans l'atmosphère, augmentation des parasites et maladies). Une « méditerranéisation » massive du Sud de la France est envisagée d'ici la fin du siècle (migration des essences tempérées en altitude et vers le nord et extension-renforcement du risque incendie vers le nord). Comme vu pour les risques naturels, le domaine du tourisme devra également prendre en compte les effets du changement climatique et notamment les nouvelles attentes des clients (redistribution des flux touristiques vers des zones moins chaudes du Nord de la France ou de montagne, évolution du tourisme hivernal au gré de la neige tombée). Les impacts sur la ressource en eau (quantité, qualité) ont aussi des conséquences sur le tourisme (fluviale, baignade, conflit d'usage).
- **L'énergie** touchée à tous les niveaux avec d'abord l'augmentation des besoins en été et une diminution en hiver (confort thermique et surconsommation de carburant liée à la climatisation en voiture). Des difficultés sont à prévoir pour le nucléaire et l'hydroélectricité du fait des impacts sur la ressource en

eau (baisse des débits et augmentation des températures). Pour les autres énergies renouvelables l'évolution est incertaine (évolution de la nébulosité et du régime des vents mal connue pour le solaire et l'éolien, évolution de la ressource pour le bois-énergie affecté par le changement climatique). Les tempêtes auront un impact sur la distribution de l'électricité.

- **La biodiversité** a un potentiel adaptatif qu'il faut préserver. Elle est rendue vulnérable par les nombreuses pressions humaines qui limitent son potentiel adaptatif au changement climatique (plus rapide que les précédents), en particulier les glaciers, les zones humides et les écosystèmes forestiers. Les changements sur les espèces seront de différentes natures : phénologie ou cycle de vie ; physiologie ; aire de répartition (tendance générale vers un glissement vers le Nord ou en altitude) ; prolifération d'espèces envahissantes (au détriment des espèces endémiques) et structure des communautés (morcellement ou nouvelle association). Les périmètres de protection existant sont fixes et ne seront peut-être plus adaptés dans le futur du fait du mouvement des espèces lié au changement climatiques. Il paraît également essentiel d'assurer les continuités écologiques entre les divers espaces naturels de la région et des territoires voisins.

A l'échelle du PLU, la prise en compte de ce changement climatique passe par l'analyse des différentes thématiques présentant un enjeu vis-à-vis de cette évolution : les risques, la gestion de l'eau, la biodiversité et les trames vertes et bleues, l'énergie, la santé et l'économie communale.

Rappel de quelques orientations du SRCAE :

- ⇒ *Lutter contre l'étalement urbain et le mitage ; mettre en place des outils d'observation et de maîtrise du foncier ;*
- ⇒ *S'appuyer sur les démarches de planification et de projet pour favoriser un développement durable des territoires conciliant sobriété et qualité de vie ; en particulier intégrer la thématique Climat-Energie dans la planification territoriale et les projets de l'urbanisme opérationnel ;*
- ⇒ *Faire jouer aux maîtres d'ouvrages publics leur devoir d'exemplarité (Etat, collectivités, bailleurs sociaux, etc.) ;*
- ⇒ *Impulser des changements d'approche dans les phases de conception, de construction, de gestion et de fin de vie.*

2.1.2 LE POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES SUR LA COMMUNE

Conformément à la directive européenne du 27 septembre 2001 sur les énergies renouvelables, la France s'est engagée à faire passer de 15 à 21% la part des énergies renouvelables dans sa production d'électricité.

Du point de vue de son climat, la région Occitanie est un secteur propice à la production d'énergies renouvelables. Les potentialités pour chacune des énergies renouvelables actuellement connues qui pourraient être mise en œuvre à l'échelle de la commune ou du particulier sont :

- **Energie éolienne** : l'installation d'un parc éolien (industriel) nécessite des études préalables suivies de l'élaboration d'un dossier de permis de construire avec étude d'impacts et dossier ICPE. Un potentiel éolien d'environ 4 mètres/seconde et une possibilité de raccordement proche sont les deux principales contraintes techniques. Le petit éolien (éolienne individuelle) pour une consommation personnelle ou la revente de l'énergie requière le même potentiel éolien pour des hauteurs plus faible (souvent inférieur à 12 mètres).

***Mondavezan appartient à une zone favorable à l'éolien selon le SRCAE.
Le potentiel éolien local est moyen.***

- **Energie solaire** : l'ensoleillement haut-garonnais est propice à l'utilisation de l'énergie solaire disponible sous forme de production d'électricité (photovoltaïque) ou de production d'eau chaude (ECS solaire). Un décret (n° 2009-1414 du 19 novembre 2009) encadre la mise en place d'ouvrage de production d'électricité d'origine solaire selon la puissance installée et la hauteur par rapport au sol des modules, soumettant la plupart de ces installations à des procédures de permis de construire et d'études d'impacts. Une doctrine régionale (version 2) a été validée par les autorités préfectorales le 27 janvier 2011. Elle a pour but de rendre cohérent et lisible sur les huit départements de la région la réponse apportée aux projets photovoltaïques par le cadrage de ces projets selon les cas d'application (centrale au sol, projets individuel urbain ou agricole, etc.). Rappelons que la loi de programme du 13 juillet 2005 a également fixé 3 priorités en matière de politique énergétique :
 - L'intégration au bâti.
 - Le solaire à concentration
 - L'intégration des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de l'Etat et de ses établissements publics

L'énergie solaire présente un potentiel d'utilisation intéressant sur Mondavezan, dans le respect de la réglementation applicable et des préconisations apportées par la doctrine régionale.

- **Géothermie** : trois types de géothermie existent (très basse énergie, basse énergie, haute énergie). Pour le secteur de Mondavezan, c'est la géothermie très basse énergie couplée avec une pompe à chaleur qui paraît envisageable. Elle exploite la ressource présente dans le sous-sol à quelques dizaines de mètres et dans les aquifères (alluviales ou plus ou moins profond dans les bassins sédimentaires) qui peuvent s'y trouver. La mise en œuvre de ces différentes techniques est soumise à différentes pré-études (potentiel du sous-sol) et/ou autorisation, notamment pour le forage, le prélèvement ou le rejet d'eau (codes civil, minier, de la santé publique et de l'environnement).



Les caractéristiques géothermiques de l'aquifère sont très faible sur la commune de Mondavezan.

- **Energie hydraulique** : c'est une énergie qui présente de nombreuses contraintes techniques (débit) et écologiques (rupture des continuités écologiques). Les besoins actuels concentrent le potentiel plutôt en zone de montagne dans la région (Pyrénées, Massif Central).

Des usines hydroélectriques existent sur Mondavezan.

- **Biomasse** : la ressource en bois est potentiellement directement disponible sur le territoire communal. Le développement de cette énergie peut se faire sous forme individuelle (chaudière bois, granulés ou plaquettes) ou sous forme collective pour des équipements publics ou de réseau de chaleur (équipements publics et/ou habitations). L'exploitation de la biomasse par le biais de la méthanisation serait envisageable éventuellement à une échelle individuelle sinon supra-communale. Le réseau de chaleur peut être envisagé pour alimenter les équipements publics ou un groupe d'habitation (hameaux, bourg) d'une part et d'autre part, la promotion de cette énergie (bois énergie, biomasse agricole) auprès des particuliers et des agriculteurs peut également être envisagée.

Les énergies renouvelables envisageables sur le territoire communal sont, sous réserve de faisabilité technique selon les emplacements choisis :

- ⇒ L'éolien ;
- ⇒ Le solaire (électrique et chaleur) ;
- ⇒ Le bois énergie et méthanisation.

Dans la plupart des cas des aides financières peuvent être consenties au particulier ou à la collectivité qui installe une unité de production d'énergie renouvelable (*Voir avec l'ADEME et la région Occitanie et la démarche PRELUDE notamment*).

Rappel de quelques orientations du SRCAE :

- ⇒ *Mobiliser l'ensemble des acteurs pour l'atteinte des objectifs quantitatifs de production d'énergie renouvelable dans le respect d'une exigence qualitative ; aider à l'appropriation par les acteurs et les territoires de l'enjeu d'un développement maîtrisé des énergies renouvelables ;*
- ⇒ *Promouvoir le développement de projets d'énergies renouvelables durables.*

Rappel des objectifs de la politique énergétique régionale :

- ⇒ *Economiser*
- ⇒ *Développer les énergies renouvelables*
- ⇒ *Compenser*
- ⇒ *S'adapter*

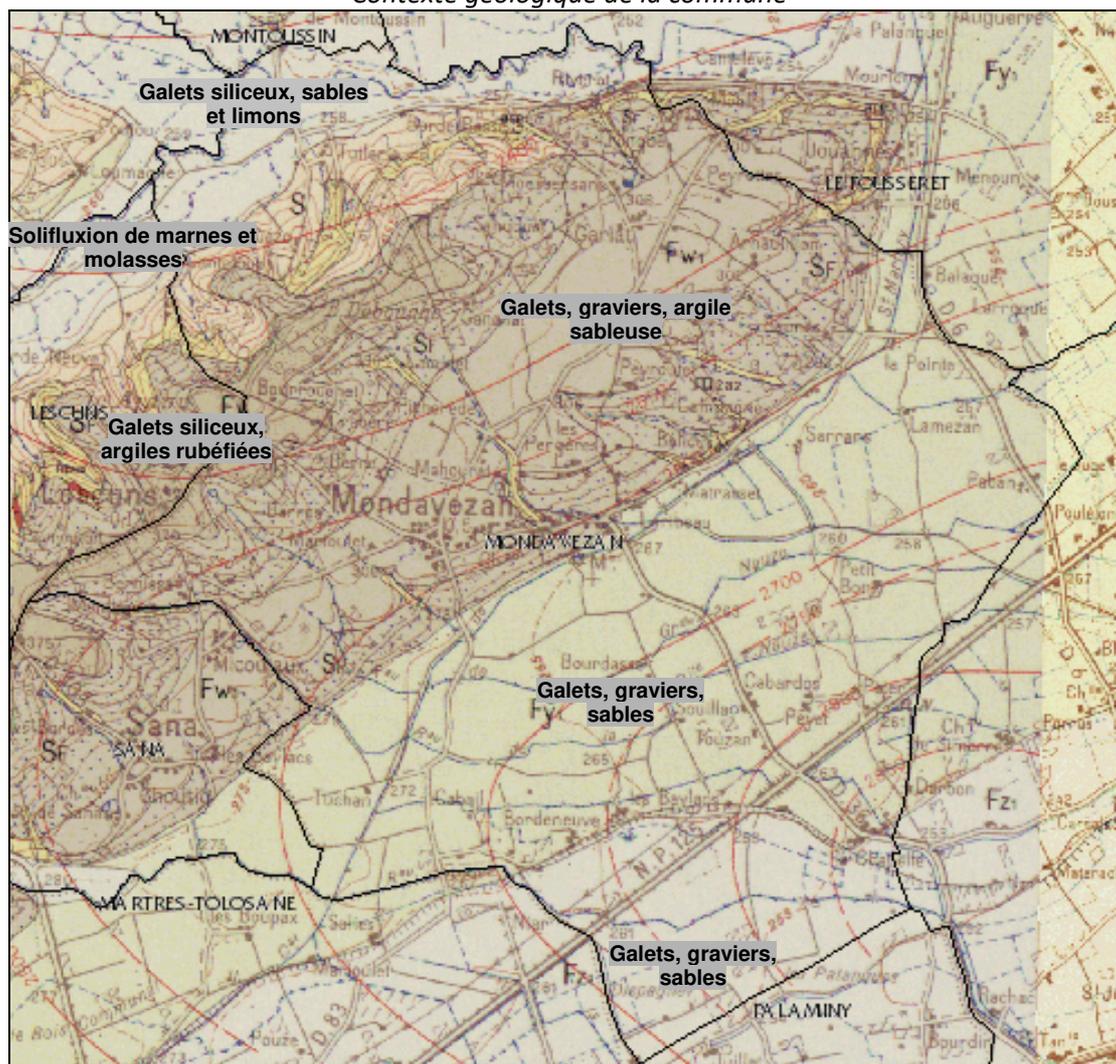
2.2 LA GEOLOGIE ET LA TOPOGRAPHIE

Sources : cartes (1/50000^{ème}) et notice géologique n°1033 Le Fousseret, site de la Chambre Régionale de l'Agriculture de Midi-Pyrénées, site géoportail

2.2.1 LA GEOLOGIE

La commune de Mondavezan se trouve en rive gauche de la Garonne qui coule à environ 2 kilomètres au sud. Le territoire communal s'implante dans le Bassin aquitain à l'Ouest de la vallée de la Garonne, dans la partie méridionale des coteaux de l'Armagnac et à proximité, au sud, de l'extrémité occidentale du chaînon des Petites Pyrénées.

Contexte géologique de la commune



Sur le territoire, du nord vers le sud, c'est-à-dire en se rapprochant de la Garonne, les formations suivantes sont affleurantes :

- **Fz. Alluvions modernes des rivières : Galets siliceux, sables et limons** : la molasse étant une roche très sensible à l'érosion, le moindre ruisseau a creusé de larges vallées dont le fond est tapissé d'alluvions dont la composition pétrographique est le reflet du bassin versant. Généralement, elles sont sableuses, souvent limoneuses en surface et elles augmentent d'épaisseur à chaque inondation. Toujours peu calcaires ou neutres, elles sont fréquemment marécageuses. En profondeur, elles comportent des lits de graviers, et souvent une considérable épaisseur de vase et d'argile réductrices, riches en matière organique (parfois sur 8 ou 10 m d'épaisseur) même pour des ruisselets.

- **S. Formations solifluées et éboulis dans l'anticlinal d'Aurignac** : les marnes et les molasses miocènes se décomposent rapidement sous nos climats, notamment par dissolution du calcaire qui lie les éléments. La surface du sol devient alors instable, sujette à des éboulements et il se forme, même par année pluvieuse, de nombreuses solifluxions. Sous les climats périglaciaires plus excessifs, la décomposition de la molasse a été plus profonde et les phénomènes de glissement généralisés sur les pentes. Ce sont des argiles plus ou moins riches en sable selon la composition du substrat. L'épaisseur de ces formations de solifluxions est variable ; elle est évidemment plus grande au pied des versants où elle peut atteindre 6 à 8 mètres. Elles sont parfois exploitées comme terre à briques fines ou à tuiles. Elles recouvrent et effacent les petits reliefs de la molasse, parfois très heurtés dans le détail, pour donner des pentes douces à profil un peu concave. Les conditions de genèse des formations de solifluxions expliquent leur répartition. Elles sont généralement disposées sur les versants exposés au Nord et à l'Est.

- **S_F - Formations solifluées des alluvions quaternaires** : quand le sommet des pentes molassiques est couvert d'alluvions caillouteuses, ce matériel grossier se retrouve sur toutes les pentes, parfois très douces, pour donner une formation très caillouteuse, très évoluée pédologiquement et fortement acide. Les lambeaux de terrasse, à leurs expositions au Nord et à l'Est, sont ceinturés de ces coulées caillouteuses.

- **F_v. Alluvions des niveaux supérieurs : Galets siliceux, argile rubéfiée** : ces alluvions garonnaises sont composées de cailloux quartzeux ou quartziteux, plus rarement de galets de poudingues très silicifiés pouvant atteindre 30 à 40 cm de diamètre, mais le plus souvent les dimensions sont comprises entre 10 et 20 centimètres. Les formations s'étalent ici sur plusieurs niveaux.

- **F_{w1}. Alluvions de la terrasse de Mondavezan (Galets, graviers, argile sableuse)** : à 65 ou 70 m au-dessus de l'étiage de la Garonne, à 45 m au-dessus de la basse terrasse, les alluvions de la terrasse de Mondavezan n'ont de continuité topographique, ni vers l'amont, ni vers l'aval : elles sont plus hautes que la moyenne terrasse F_x, plus basses que la haute terrasse F_w. Ce lambeau a une pente longitudinale très faible, inférieure à celle des terrasses qui l'encadrent. On y observe des galets assez gros (30 à 35 centimètres) et des bancs de graviers intercalés. L'altération des éléments est plus marquée que celle qui affecte ceux de la terrasse moyenne (F_x) : quartz et quartzites sont nettement patinés, tandis que toutes les roches plus tendres sont totalement décomposées. Les limons qui les recouvrent sont très évolués. Les opinions ont beaucoup varié à propos de la datation des alluvions de Mondavezan. Elles sont considérées ici comme faisant partie d'un palier inférieur des hautes terrasses provenant du remaniement du niveau principal.

- **M_{2a2}. Helvétien supérieur : Marnes et molasses** : cet ensemble comprend plusieurs niveaux, soulignés souvent par des bancs calcaires qui sont ici très nombreux, souvent lenticulaires et assez peu continus :

- Niveau du Calcaire supérieur de l'Astarac, situé entre 275 et 290 m d'altitude, constitué de sables micacés sur les versants de la Save, de marnes feuilletées et de molasse fine,
- Le niveau dit de la Molasse du Fousseret, formé, vers 280-310 m d'altitude, par des conglomérats et des molasses surmontés de calcaires marneux et de marnes,
- Le niveau du Calcaire d'Alan formé de bancs multiples entre 330 et 365 m d'altitude autour de cette localité,
- Le niveau des Cailloutis de l'Astarac toujours détritique, se chargeant progressivement de cailloux vers le Nord et le Nord-Ouest,
- Enfin, à l'Ouest du pli d'Aurignac, sur les plus hauts points de coteaux, des intercalations de petits bancs calcaires, de molasses fines et de conglomérats peu consolidés par un calcaire blanc, dit de la Molasse de Saint-Gaudens.

- **F_{y1}. Alluvions des basses terrasses de la Garonne (Galets, graviers, sables)** : une belle terrasse domine la Garonne de 20 à 25 m environ. Elle est séparée de la basse plaine par un talus très net où affleurent les cailloux de la terrasse, éboulés sur la molasse sous-jacente. La surface de cette terrasse est totalement régularisée, mais assez peu entamée par les rivières secondaires qui y coulent en surface. Les limons y ont subi une évolution pédologique nettement poussée vers les sols bruns très lessivés : l'argile est entraînée de la surface vers un horizon situé à une profondeur de 50 à 60 cm. Les sels de fer ont suivi cette migration et ils se déposent parfois en concrétions dures de « grepp », lorsque l'ensemble est assez poreux, notamment lorsque le sous-sol est formé de sable grossier.

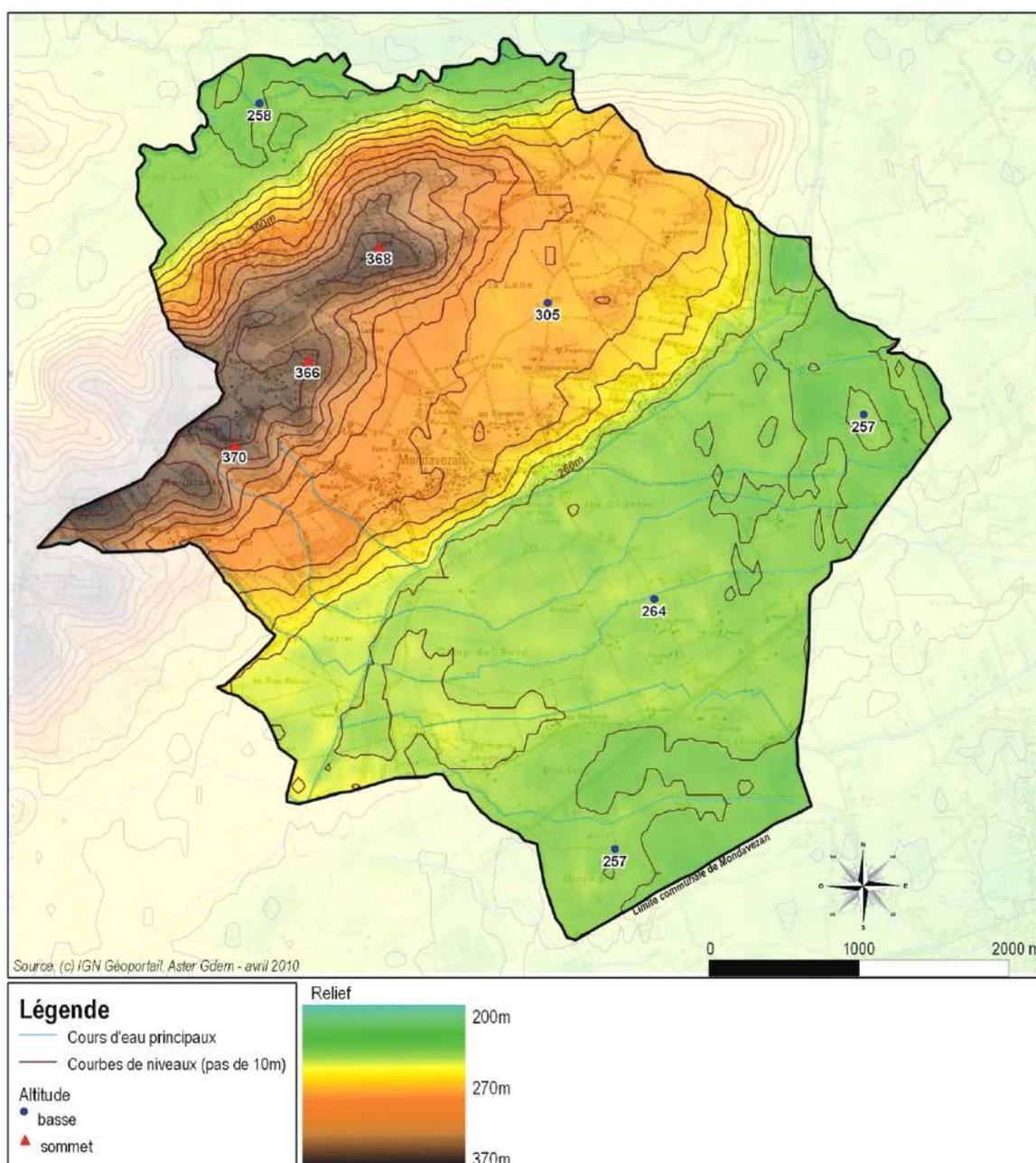
- **F_{z1}. Alluvions des bas niveaux de la Garonne (Galets, graviers, sables)** : elles sont formées d'éléments pyrénéens, venus directement ou par remaniements d'alluvions plus anciennes, glaciaires ou fluviales, dont

les fragments les plus durs sont conservés. Ce sont des lits de cailloux en stratification entrecroisée, des lentilles ou des lits de sables, le tout étant recouvert par des limons d'inondation actuels ou subactuels, d'autant plus fins que l'on s'éloigne de la rivière. Ces limons régularisent la plaine sur les épandages caillouteux en comblant les bras morts et en recouvrant les buttes de matériel grossier.

2.2.2 TOPOGRAPHIE, PEDOLOGIE ET UTILISATION DES SOLS

Mondavezan se situe à proximité de la Louge, au nord, et la Garonne, au sud. Sa moitié sud et sa limite nord sont ainsi caractéristiques des plaines alluviales, avec des altitudes situées autour de 260 mètres NGF. Ces deux vallées s'organisent autour d'une zone de relief aux altitudes voisines de 370 mètres NGF qui marque la moitié nord du territoire.

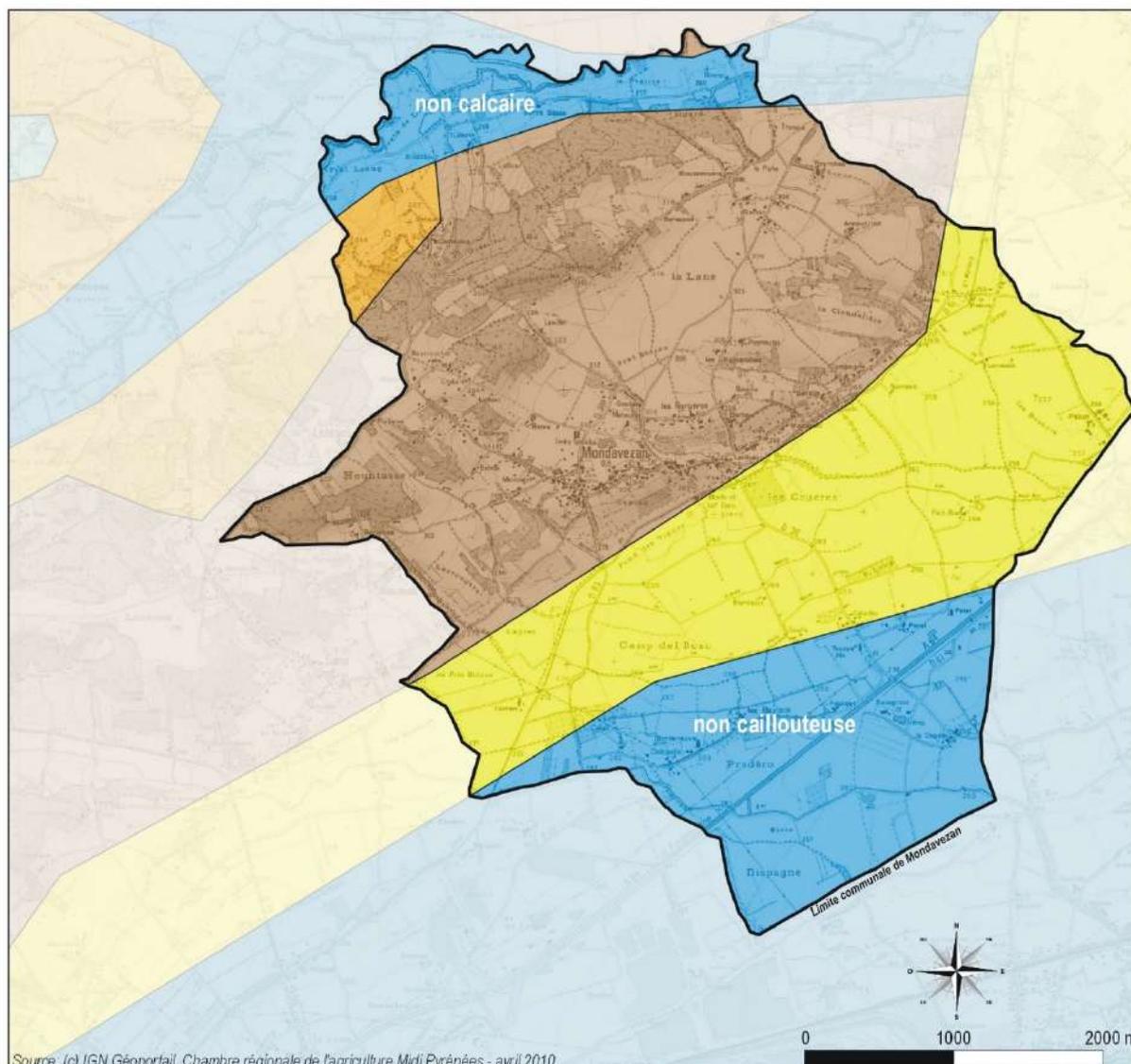
Reliefs observables sur le territoire communal



Les grands ensembles morpho-pédologiques se développent ainsi sur la commune :

- Au sud et au nord, des basses plaines d'alluvions récentes, non calcaires dans la plaine de la Louge et non caillouteuses dans la plaine de la Garonne ;
- Des hautes terrasses anciennes et découpées pour toute la partie nord aux reliefs plus marqués ;
- Quelques zones de coteaux peu accidentés faisant le lien entre les hautes terrasses et la plaine de la Louge au nord-ouest ;
- Des terrasses planes d'alluvions anciennes entre les hautes terrasses et la basse plaine de la Garonne.

Grands ensembles morpho-pédologiques de la commune



Source: (c) IGN Géoportail, Chambre régionale de l'agriculture Midi Pyrénées - avril 2010

Légende

BASSIN CENTRAL MIDI PYRENEES
Plaines et terrasses alluviales

Côteaux molassiques (Tertiaire)

Morpho-pédologie
 Hautes terrasses anciennes découpées
 Basses plaines d'alluvions récentes
 Terrasses planes d'alluvions anciennes (mal drainées à bouillottes limoneuses)
 Côteaux peu à moyennement accidentés (Lauragais, Gascogne)

Les sols sont donc assez variés. Quoique la molasse soit relativement homogène dans son ensemble, la diversité des sols provient en effet :

- De la nature du substratum, alluvial ou molassique ;
- De la variété des formations superficielles ;

- De l'âge de la surface sur laquelle le sol s'est formé.

Les sols des plaines et terrasses présentent des évolutions progressives des bas niveaux aux hauts niveaux :

- Sols jeunes des lits majeurs, remaniés à chaque crue ;
- Sols bruns des bas paliers des basses plaines, encore parfois un peu calcaires ;
- Sols bruns lessivés des hauts paliers des basses plaines, totalement décalcifiés ;
- Sols lessivés des terrasses (boulbènes) ;
- Sols podzolisés.

Les sols des coteaux miocènes varient avec le relief et la nature des formations superficielles :

- Sols érodés ou lithosols des versants abrupts de la molasse où les phénomènes d'érosion sont plus rapides que ceux de la pédogenèse ;
- Sols bruns plus ou moins calcimorphes sur la molasse en place (argilo-calcaires ou terreforts) ;
- Sols bruns eutrophes ou lessivés des dessus des coteaux sur les éluvions fines de la molasse marneuse ou grossières de la molasse caillouteuse ;
- Sols lessivés des colluvions des versants longs et des terrasses auxquelles elles aboutissent. La teneur en argile est abondante dans la roche-mère ;
- Sols bruns calcaires, eutrophes ou acides des alluvions modernes des rivières secondaires.

2.2.3 BASSES PLAINES D'ALLUVIONS RECENTES

Après le passage des "Petites Pyrénées" calcaires, la Garonne a étalé ses dépôts sur plus de 15 kilomètres de large commençant à l'ouest (dépôts les plus anciens actuellement érodés) pour alluvionner actuellement à l'est contre les coteaux molassiques du Volvestre. La basse plaine d'alluvions récentes est large de 2 à 4 kilomètres. Les sols peu évolués sont hétérogènes en liaison avec une grande variabilité de la nature des dépôts : ils sont souvent perméables, caillouteux et peu argileux.

Le paysage est essentiellement agricole. Les bois sont essentiellement localisés dans le lit majeur, en bordure du fleuve, formant un corridor boisé discontinu.

Sur le territoire communal, les sols sont très hétérogènes en liaison avec une grande variabilité de la nature des dépôts (cailloutis, sables, limons, argiles). Les sols sont de type peu évolué d'apport, brun à brun lessivé, voire même hydromorphes. On peut trouver des sols :

- Caillouteux sur grave ;
- Sableux sur grave ;
- Limoneux à limono-argileux sur grave ou sables ;
- Limoneux à limono-argileux profonds ;
- Argilo-limoneux à argileux ;
- Argilo-limoneux à argileux hydromorphes.

2.2.4 HAUTES TERRASSES ANCIENNES ET DECOUPEES

Cet ensemble recouvre des paysages vallonnés composés de morceaux de terrasses plus ou moins larges et de versants et résultant généralement de l'érosion des terrasses les plus anciennes des grandes rivières de la région. Les paysages sont globalement vallonnés et formés de :

- Lambeaux de terrasses anciennes en position sommitale dominante, de topographie plane ou ondulée ;
- Vallons et vallées ayant entaillé les terrasses ;
- Versants de pente variable.

Les sols se répartissent globalement ainsi :

- Terrasses de la Garonne très démantelées - aspect de collines : cailloutis de Lomagne ;
- Lambeaux de terrasses de la Garonne : sols lessivés limoneux hydromorphes (boulbènes), sols bruns lessivés limono-argileux (bordure de terrasse) ;
- Versants : sols bruns limono-argileux sur argile limoneuse, sols bruns limono-argileux et caillouteux sur cailloutis ;
- Sur les versants à pente forte : sols argilo-calcaires superficiels sur marnes à faible profondeur, sols argilo-calcaires moyennement profonds à profonds sur marne ou colluvions.
- Dans les vallées et vallons recoupant les terrasses : sols colluviaux limoneux à limono-argileux profonds, sols colluviaux argilo-calcaires profonds (unité 7) ;
- Si développement de terrasses : sols lessivés limoneux hydromorphes (boulbènes des petites rivières).

2.2.5 ZONES DE COTEAUX PEU ACCIDENTES

Ces secteurs portent principalement des sols argilo-calcaires appelés localement terreforts. La formation de base est marneuse. Les bancs calcaires forment des replats ou des reliefs tabulaires souvent étroits et peu étendus au-dessus des coteaux molassiques. En dehors des zones d'influence des rivières secondaires (alluvions récentes ou anciennes), une chaîne de sols au niveau des coteaux présente dans la majorité des cas la répartition suivante :

- Sols de Rendzines. Rares : soit typiques (noires), soit blanches au-dessus de calcaire dur (2 à 3 % de la surface) ;
- Sols argilo-calcaires superficiels au-dessus de marne (30-35 % de la surface) ;
- Sols argilo-calcaires profonds au-dessus de marne (35-45 % de la surface) ;
- Sols bruns argilo-limoneux non calcaires au-dessus d'argile ou de marne (10 % de la surface) ;
- Sols limono-argileux au-dessus d'argile (variante I/la/A) ;
- Sols argilo-calcaires de colluvionnement (10 % de la surface) ;
- Sols argilo-calcaires d'alluvions récentes (5 % de la surface).

2.2.6 TERRASSES PLANES D'ALLUVIONS ANCIENNES

Il s'agit de vastes zones planes ou de pentes faibles développées à partir des matériaux acides, le sol dominant limoneux et acide se dénomme régionalement « boulbène ». L'occupation des sols est très agricole (prairies et cultures). Il y a peu de bois, plutôt localisées sur les coteaux.

On y trouve des argiles et argiles à galets recouverts de limons. Ce sont des produits remaniés résultant de l'érosion quaternaire des grandes surfaces de dépôts (issus de l'érosion des Pyrénées).

On peut distinguer les boulbènes profondes ou les boulbènes superficielles selon l'épaisseur des limons ou la profondeur d'apparition des couches compactes argileuses ou argilo-caillouteuses :

- Sur les glacis de pente faible qui raccordent les terrasses planes aux coteaux, on trouve des sols bruns lessivés (Néoluvisols) limoneux à limono-argileux portant localement le nom de "boulbènes colorées" ;
- Dans la basse plaine, dans une zone de transition pas forcément nette entre la basse plaine et les terrasses, on trouve des sols d'alluvions limoneux et hydromorphes présentant un comportement proche des sols lessivés. Ces sols appelés localement "boulbènes de basse terrasse" sont des sols bruns à bruns lessivés hydromorphes.

La pédogenèse est marquée par :

- La nature non calcaire des matériaux d'origine ;
- D'importants dépôts alluviaux (terrasses) et colluviaux (glacis) ;

- Une évolution quaternaire poussée aboutissant à des sols lessivés hydromorphes voire dégradés sur les terrasses planes, à des sols bruns lessivés sur les glacis.

La commune se compose d'un ensemble de basses plaines et de terrasses limoneuses et argileuses.

2.3 HYDROLOGIE ET QUALITE DES EAUX

Sources : cartes (1/50000^{ème}) et notice géologique n°1033 Le Fousseret, carte IGN 25000^{ème}, site et données de l'Agence de l'eau du bassin Adour Garonne, site sandre

2.3.1 EAUX SOUTERRAINES

Généralités

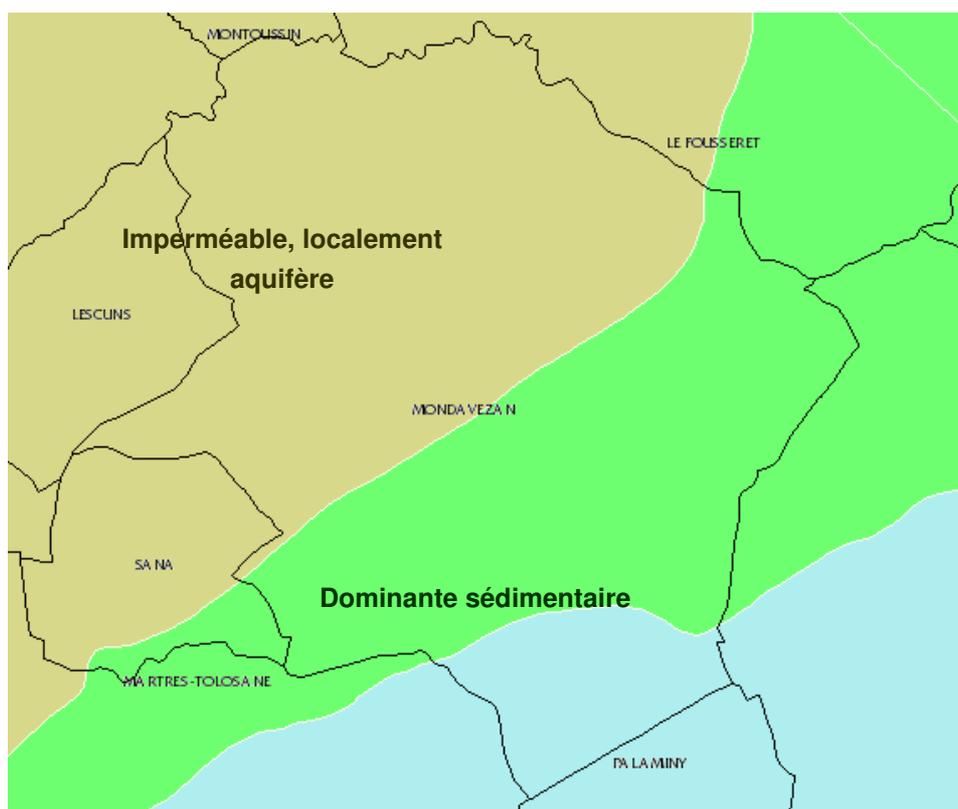
Des nappes phréatiques sont connues dans les terrasses alluviales de la Garonne. La plus importante est située sous la basse terrasse, elle est d'ailleurs en continuité avec celles de plusieurs niveaux de la basse plaine. Les oscillations de la nappe sont assez importantes et assez rapides, bien que celle-ci soit alimentée du côté externe par le ruissellement venu des coteaux. La géométrie de cette nappe est assez irrégulière, elle présente des zones de surcreusement du plancher marneux dues aux divagations des anciens lits du fleuve où la nappe phréatique persiste même en période de basses eaux. Les nappes des terrasses supérieures sont très locales et se vident rapidement en période sèche. En dehors du fond des talweg des rivières où se produit un sous-écoulement à quelques mètres de la surface, la région ne contient pas de nappes susceptibles d'alimenter des sources importantes et régulières. La molasse qui occupe une partie du territoire est imperméable dans son ensemble. Seules quelques petites venues d'eau apparaissent au fond de chaque bassin de réception entamant les coteaux molassiques ou à la base des bancs calcaires.

Les réserves d'eau sont nettement insuffisantes pour les besoins modernes.

Les terrains de la commune

Trois masses d'eau se développent sur le territoire communal :

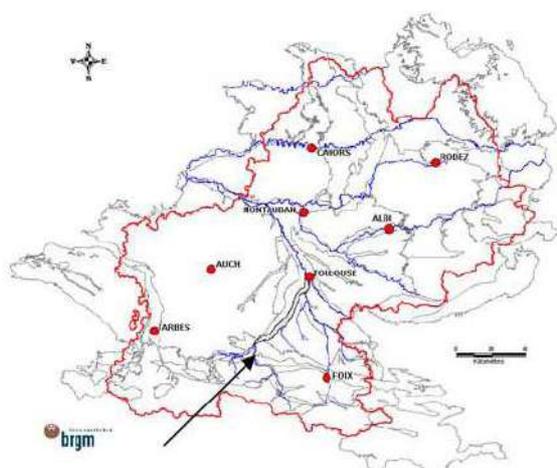
- Sur la moitié nord, une masse d'eau imperméable, localement aquifère dans les molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont. Les écoulements y sont libres et captifs, majoritairement libres. C'est une entité karstique affleurante sur 14501 km² et sous couverture sur 55 km² ;
- Vers le sud, une masse d'eau à dominante sédimentaire correspondant aux basses et moyennes terrasses de la Garonne rive gauche en amont du Tarn au sein de laquelle les écoulements sont libres. D'une superficie totale de 739 km², cette masse d'eau est totalement affleurante ;
- Enfin sur la pointe sud de la commune, la masse d'eau est alluviale, liée à la Garonne. Les circulations dans les alluvions sont libres. Cette entité s'étend sur 1479 km² et est toujours affleurante.



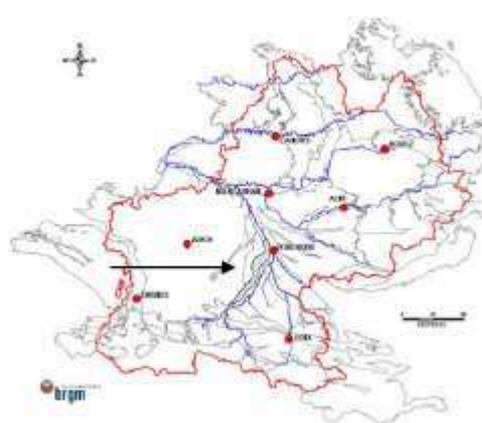
Trois aquifères (*Base de Données sur le Référentiel Hydrogéologique Français*) sont ici identifiés :

- 131a – Plaine de la Garonne / basse plaine
- 131b – plaine de la Garonne / basse terrasse
- 565 - Armagnac.

Les aquifères de la plaine de la Haute-Garonne / basse plaine et basse terrasse sont des aquifères alluviaux du quaternaire de la vallée de la Garonne développés en rive gauche, entre Toulouse (ruisseau Aussonnelle) et Cazères. Il s'agit de systèmes aquifères étendus, à nappe libre, non subordonnés principalement à des cours d'eau de surface, assimilables à des monocouches. Le système 131a s'étend sur 193 km² pour un volume total évalué à 1158 hm³ ; le système 131b s'étend sur 326 km² pour un volume total évalué à 1300 hm³. Ils sont en majorité alimentés par les précipitations (675 mm/an en moyenne).



Plaine de la Garonne / basse plaine



Plaine de la Garonne / basse terrasse

L'aquifère Armagnac est constitué par les formations molassiques tertiaires, issues de l'érosion des Pyrénées et largement accumulées dans les parties méridionales du Bassin Aquitain.

Domaine sans grand système aquifère individualisé, constitué par des formations sédimentaires tertiaires. Il s'agit d'un domaine sans aquifère libre, à aquifère captif bi- ou multicouche comportant des couches semi-perméables capacitives ("magasins" captifs à réserve mobilisable appréciable) et sans échange significatifs avec la surface. La partie supérieure de la couverture peut être constituée par des formations "imperméables" ou semi-perméables non connectées au multicouche.



En termes de sources et points d'eau, plusieurs points sont recensés par la Banque de Données du Sous-Sol (BRGM) sur le territoire (cf. carte hydrographie) :

- 4 points d'irrigation dans la partie sud (vallée de la Garonne),
- 3 forages dans la partie sud également (plaine de la Garonne),
- 3 puits toujours au sud dans la plaine de la Garonne.

Les prélèvements recensés en 2008 sont :

- De 814 149 m³ (pour 31 ouvrages déclarés) dans les eaux de surface,
- 146 851 m³ (pour 4 ouvrages déclarés) dans la nappe phréatique.

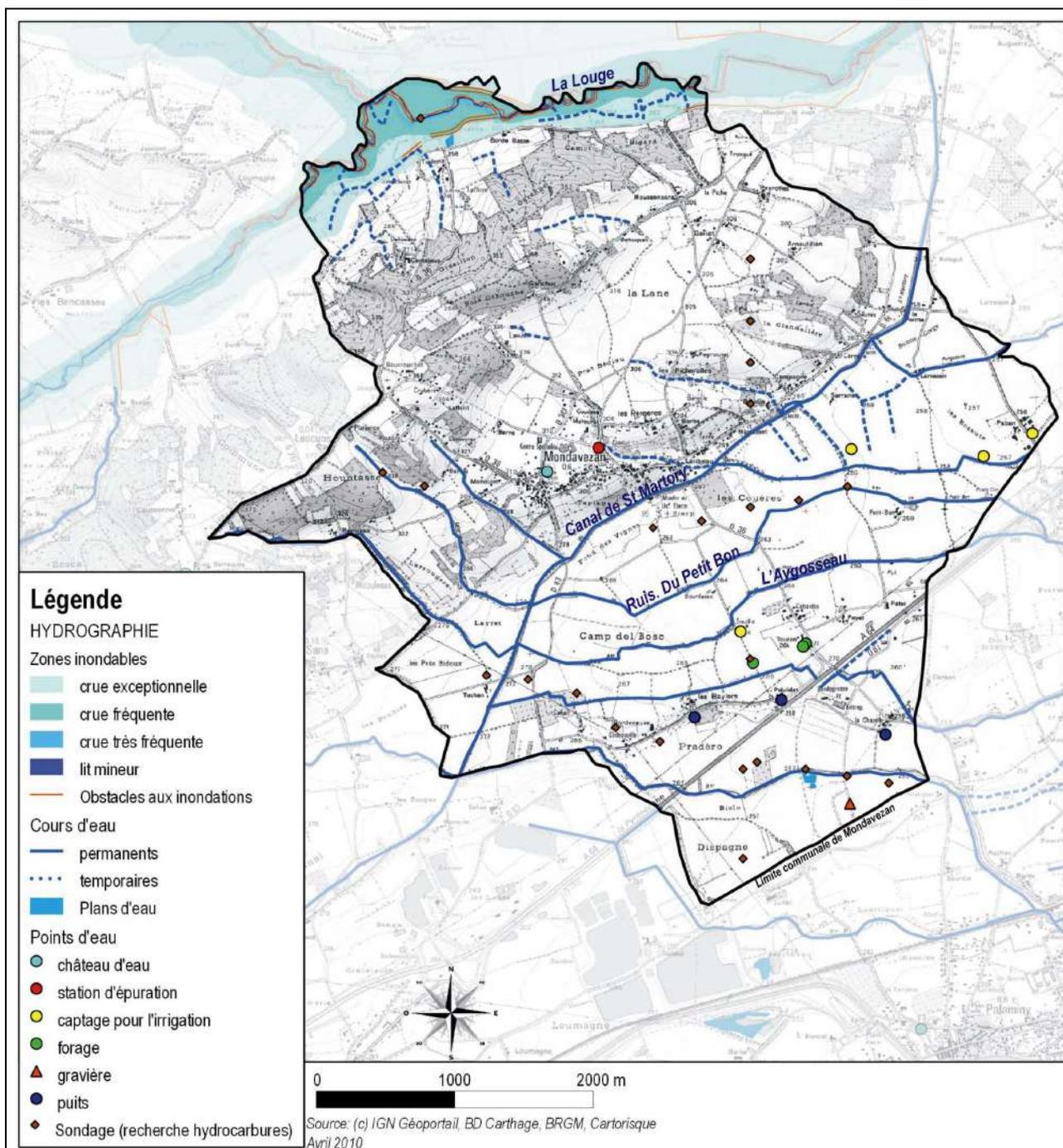
Qualité des eaux souterraines

Il n'existe pas de données sur la qualité des eaux souterraines au niveau de la commune. On retiendra que, de manière générale, les eaux sous-jacentes dans les basses plaines restent assez vulnérables aux pollutions du fait de la nature perméable des aquifères. Elles le sont moins sur les coteaux et terrasses.

Etat de la masse d'eau et pression de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Nappe souterraine	Etat quantitatif	Etat Chimique	Pollution diffuse Nitrates agricoles	Prélèvements d'eau
Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou	Bon	Mauvais	Significative	Significative
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	Bon	Mauvais	Non Significative	Pas de pression
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon	Bon	Inconnue	Non Significative
Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	Bon	Bon	Inconnue	Pas de pression
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Mauvais	Bon	Inconnue	Non Significative
Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn	Bon	Mauvais	Non Significative	Non Significative
Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	Bon	Bon	Inconnue	Non Significative

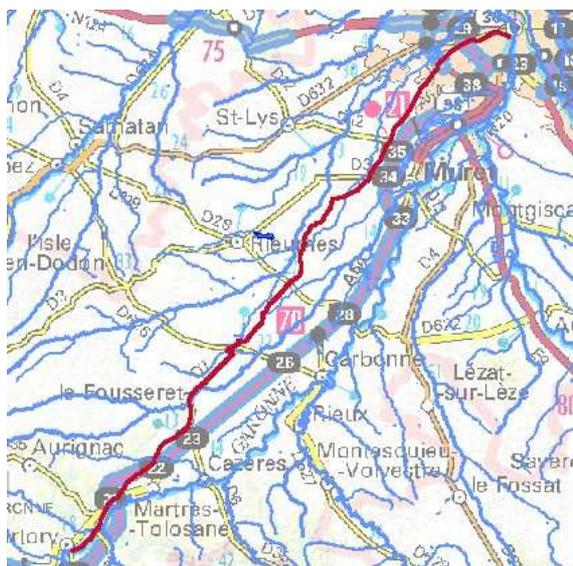
2.3.2 RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES



Réseau hydrographique, point d'eau et risque inondation sur le territoire

La commune s'implante à cheval sur quatre zones hydrographiques :

- La Garonne, du confluent du Salat au confluent du Volp, du confluent du Volp au confluent du Garagnon ;
- La Louge du confluent de la Housse (incluse) au confluent de la Nère, puis du confluent de la Nère au confluent du Peyre (inclus).



CHIMIE (2011-2013) Bon Indice de confiance Haut

L'année retenue pour qualifier l'état chimique est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.

Nombre de paramètres en...	Familles de paramètres				Station
	4 Métaux lourds	31 Pesticides	14 Polluants industriels	12 Autres polluants	
Bon état	4/4	9/11	13/14	13/12	37/41
État vicieux	-	2/11	1/14	1/12	4/41
Mauvais état	-	-	-	-	-
Paramètres responsables du mauvais état	-	-	-	-	-
Dét. égrégé	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon

Légende : Bon Mauvais

ÉCOLOGIE Moyen

Physico-chimie (2012-2013) Bon

Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur deux années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.

Paramètre	État	Valeurs retenues *
Oxygène		
Carbone Organique (CO2)	Très bon	2,4 mg/l
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5) (DBO5)	Très bon	2 mg O2/l
Oxygène dissous (O2 dissous)	Très bon	8,9 mg O2/l
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	Très bon	93 %
Nutriments		
Ammonium (NH4+)	Bon	0,05 mg/l
Nitrites (NO2-)	Très bon	0,03 mg/l
Nitrates (NO3-)	Très bon	4 mg/l
Phosphore total (Ptot)	Bon	0,06 mg/l
Orthophosphate (PO4(3-))	Très bon	0,05 mg/l
Acidification		
Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)	Très bon	8,1 pH
Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)	Bon	8,6 pH
Température de l'eau (T°C)	Très bon	18 °C

Biologie (2012-2013) Très bon

La valeur retenue pour qualifier un indice biologique sur deux années correspond à la moyenne des notes relevées chaque année.

Indice biologique diatomées (IBD 2007) Très bon Notes 19,5 / 20

Polluants spécifiques (2011-2013) Moyen

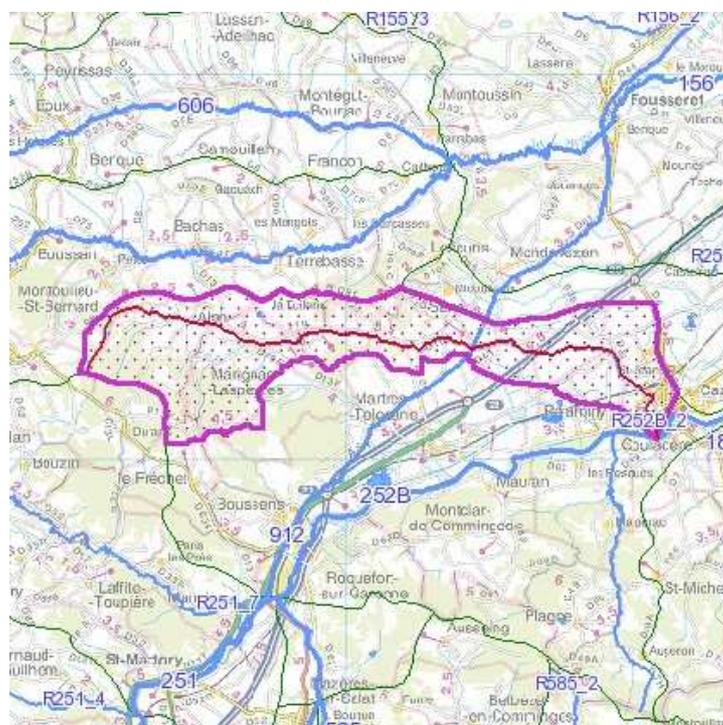
L'année retenue pour qualifier l'état "polluants spécifiques" est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.

Substance(s) détecté(e) : Znc

Élément qualité retenue pour calculer l'état : Très bon Bon Moyen Mauvais Non classé
Élément qualité non retenue pour calculer l'état : Très bon Bon Moyen Mauvais Non classé
Souligné, les éléments de qualité assouplis (d. arrêté du 25 Janv. 2010)

D'une façon générale la tendance est au maintien du bon état ou à l'amélioration de la qualité physico-chimique du cours d'eau.

La masse d'eau du ruisseau de St Bernard est évalué comme moyen d'un point de vue écologique et non classé d'un point de vue chimique (évaluation de 2013). Les pressions sont agricoles et également d'ordre morphologique.



2.3.3 OBJECTIFS DE QUALITE ET ORIENTATIONS DU SDAGE, CONTRAT DE RIVIERE, SAGE...

Objectifs de qualité

La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 (DCE) prévoit, pour 2015 en particulier, un **objectif de bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques**. Un programme de mesures (PDM), associé au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), fixe les modalités d'atteinte de cet objectif. Le secteur d'étude est concerné par le SDAGE 2016-2021 du bassin Adour-Garonne et le PDM Adour-Garonne l'accompagnant, constituant le recueil des actions dont la mise en œuvre est nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE, en application de la DCE.

Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

Concernant les cours d'eau sur la commune, les objectifs de bon état des eaux sont visés à échéances suivantes :

- La Louge du confluent de la Housse (incluses) au confluent de la Garonne (FRFR156)
 - Objectif de l'état écologique : 2015
 - Objectif de l'état chimique (sans molécules ubiquistes) : 2015
 - Etat écologique : bon
 - Etat chimique (avec ubiquistes) : mauvais
 - Substance déclassante : mercure
 - Etat chimique (sans ubiquistes) : bon
 - Pressions significatives ou élevées : rejets STEP, azote agricole, pesticides, prélèvement irrigation, altération de la morphologie.
- Canal de Saint Martory (FRFR912)
 - Objectif de l'état écologique : bon potentiel 2015
 - Objectif de l'état chimique (sans molécules ubiquistes) : 2015
 - Etat écologique : bon
 - Etat chimique (avec ubiquistes) : bon
 - Etat chimique (sans ubiquistes) : bon
 - Pressions significatives ou élevées : aucunes
- Le Bernès (FRFR252B_2)
 - Objectif de l'état écologique : 2027 (raisons techniques)
 - Objectif de l'état chimique (sans molécules ubiquistes) : 2015
 - Etat écologique : moyen
 - Etat chimique (avec ubiquistes) : bon
 - Etat chimique (sans ubiquistes) : bon
 - Pressions significatives ou élevées : STEP industrielles, azote agricole, pesticides, prélèvement irrigation.

Les autres cours d'eau du territoire n'ont pas d'objectif à échéance définie. Ils doivent se conformer à ceux de leur milieu récepteur.

Orientations du SDAGE

Concernant l'Unité Hydrographique de Référence Garonne, qui concerne le territoire de Mondavezan, les enjeux identifiés sont les suivants :

- Pollutions domestiques ;
- Pollutions diffuses agricoles (nitrates, pesticides) : altération des cours d'eau et nappes alluviales ;
- Vulnérabilité des ressources AEP ;
- Déficit des débits d'étiage ;
- Fonctionnalité des cours d'eau (aménagements hydroélectriques) : migration, éclusées...

Les mesures suivantes concernant potentiellement les collectivités sont définies :

- Améliorer la connaissance des performances des réseaux d'assainissement ;
- Réaliser des schémas d'assainissement des eaux usées départementaux ou par bassin et si nécessaire pour les bassins urbanisés un schéma de gestion des eaux pluviales ;
- Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie ;
- Mettre en œuvre des plans d'actions "phytosanitaires" visant les usages non agricoles (diminution des doses, utilisation de techniques alternatives, formation, sensibilisation et bilans ...) ;
- Déterminer les espaces de mobilité des cours d'eau ;
- Aménagement ou effacement des ouvrages pour rétablir la libre circulation pour les migrateurs (notamment mise en œuvre de la trame bleue) ;
- Aménagement des ouvrages pour favoriser le transport solide ;
- Favoriser les économies d'eau : sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale ou d'eau de STEP, mise en œuvre des mesures agro-environnementales (amélioration des techniques d'irrigation, évolution des assolements...) ;
- Développer les aménagements de ralentissement dynamiques.

Les axes de développement de la commune doivent être pris dans l'optique de répondre à ces orientations de manière à participer, à son niveau, à l'atteinte des objectifs du SDAGE 2016 - 2021.

Programmation du SDAGE

La frange sud du territoire communal est en **ZOS (Zones à Objectif plus Strict) souterraine** : ce sont des zones dans lesquelles des objectifs de qualité plus stricts seront retenus afin de réduire les coûts de traitement pour produire de l'eau potable et celles à préserver pour l'alimentation en eau potable dans le futur.



L'ensemble du territoire communal est en **zone de vigilance nitrates grandes cultures et en zone de vigilance pesticide** au titre du SDAGE 2016-2021 : des efforts de réduction des pollutions diffuses d'origine agricole s'inscrivent dans ces zones de vigilance. Ils résultent :

- Des opérations de sensibilisation et de promotion des bonnes pratiques vis-à-vis des pollutions diffuses d'origine agricole ;
- Des obligations réglementaires (programme d'actions en zone vulnérable notamment) ;
- La mise en œuvre de démarches volontaires (plans d'actions concertés) sur des territoires prioritaires.

Périmètres de gestion intégrée et zonages réglementaires

Le Plan de Gestion des Etiages « Garonne-Ariège » ainsi que le PGE « Neste » sont mis en œuvre dans ce secteur. Dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en eau, le SDAGE Adour-Garonne recommande que des plans de gestion d'étiage soient établis par grandes unités hydrographiques explicitant :

- Les valeurs des DOE (débit objectif d'étiage) et DCR (débit de crise), les volumes limites de consommation nette (eau prélevée et non restituée au milieu aquatique), leur répartition entre

usages et zones, avec le cas échéant l'échéancier lié aux dates de mise en service des ressources nouvelles ;

- Les conditions de limitation progressive des prélèvements et rejets en situation de crise ;
- Les conditions d'utilisation des grands barrages et transferts ;
- Les modalités institutionnelles de gestion collective des prélèvements et des ressources (responsabilité de réalisation et de gestion, pratique de concertation, coût, prix, tarification...).

La commune est concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Vallée de la Garonne »**. Il est en cours d'instruction. Le SAGE est un outil visant à traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de l'eau à une échelle plus locale que le SDAGE. Il dresse un état des lieux et prend en compte les documents et programmes publics. Il fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur quantitative et qualitative et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, énonce les priorités à retenir pour les atteindre en tenant compte de la protection des milieux naturels et de l'évolution des usages et évalue les moyens économiques et financiers nécessaires. Il doit être compatible avec le SDAGE, s'impose également (en termes de compatibilité) aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et doit être pris en compte par les autres décisions administratives. Quatre enjeux majeurs ont été définis dans le cadre du SAGE « Vallée de la Garonne » :

- La gestion raisonnée du risque inondation ;
- La restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial ;
- La gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine) ;
- L'amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine).

La commune est classée en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** : les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

La ressource en eaux est déjà bien exploitée sur ce territoire (eaux superficielles et souterraines). De nombreux ruisseaux sillonnent la commune qui est notamment marquée par le Canal de Saint Martory qui la traverse et par la Louge qui marque la limite nord. La ressource en eau fait l'objet de nombreux objectifs, en termes de qualité et de quantité, dont certains concernent directement la commune.

Rappel des orientations du SDAGE et du SAGE :

- ⇒ *Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;*
- ⇒ *Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;*
- ⇒ *Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;*
- ⇒ *Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;*
- ⇒ *Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;*
- ⇒ *Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.*

Rappel de quelques orientations du SRCAE :

- ⇒ *Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, en anticipant les conflits d'usage.*

3. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Sources : site internet de la DREAL, bibliographie, site INPN

3.1 CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE

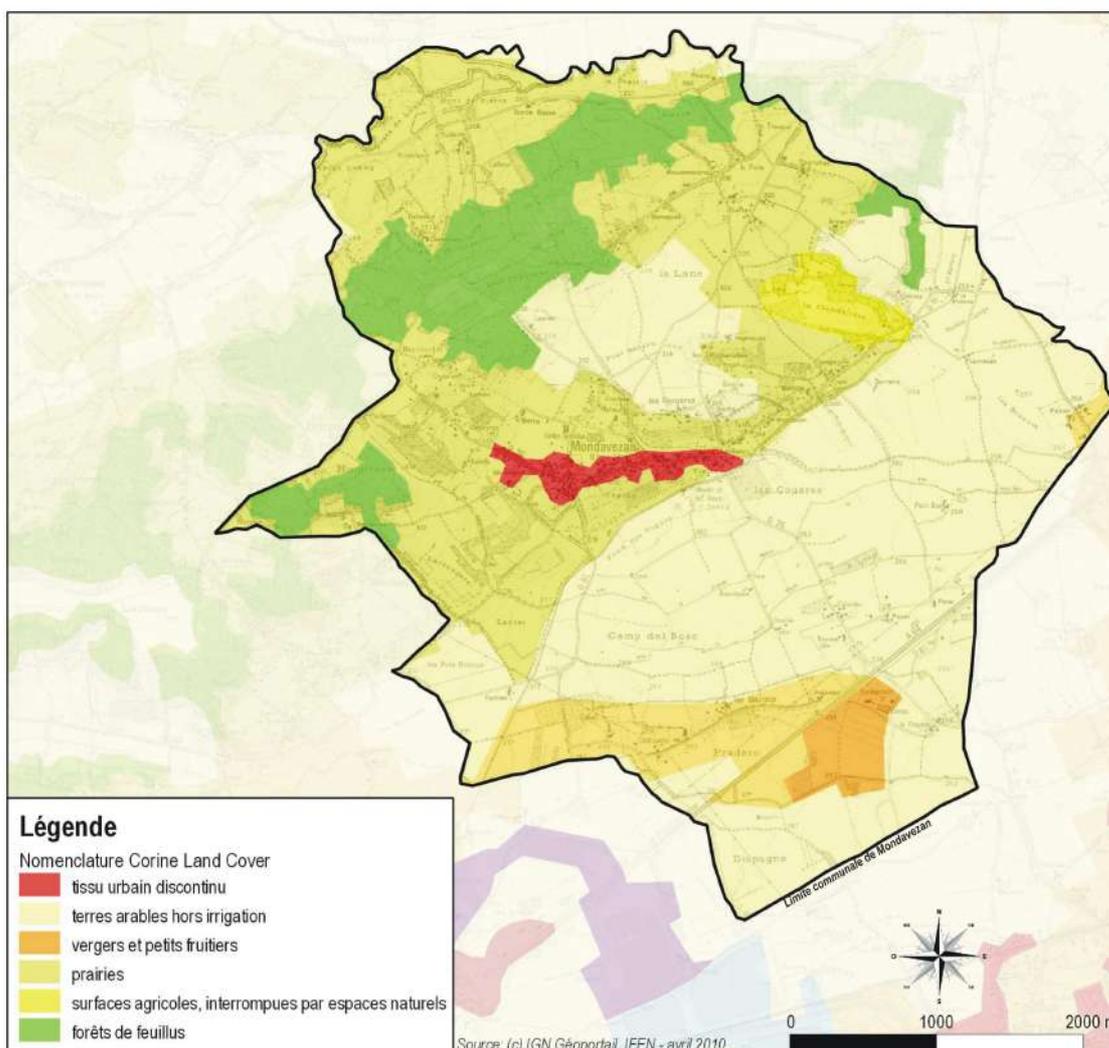
La commune se situe dans la vallée de la Garonne, au sud de la vallée de la Louge, dans un large couloir fluvial présentant des milieux diversifiés (aquatiques, agricoles et forestiers).

Vers la plaine de la Garonne, le territoire est occupé par des champs de céréales et des prés : les bois et les haies sont rares. Vers la Louge, le territoire est plutôt occupé par des prairies. Sur les pentes des reliefs, les bois occupent l'essentiel de l'espace. Sur les replats des coteaux, les terres sont à nouveau cultivées.

La proximité de la Garonne et de la Louge induit la présence d'une avifaune nicheuse et migratrice très diversifiée et riche. A l'échelle interrégionale, elle joue un rôle essentiel dans les échanges avec le centre de la France et les régions méditerranéennes, en tant que couloir migratoire saisonnier ou de proche en proche, entre les Pyrénées et l'Atlantique. Les cours d'eau constituent, chacun à leur échelle, une source de renouvellement pour les populations végétales ou animales implantées à proximité, ainsi que pour celles occupant des milieux « connectés » au couloir garonnais par des formations relais (bois, haies, ruisseaux).

L'autoroute A64, dans la partie sud du territoire, constitue un couloir d'intense activité routière qui limite les échanges entre les secteurs nord du territoire et la plaine qui se développe au sud.

Occupation des sols



3.2 CONTEXTE LOCAL

3.2.1 LES DIFFERENTS MILIEUX ET HABITATS PRESENTS

On rencontre divers grands milieux sur le territoire de Mondavezan :

Terres arables hors périmètres d'irrigation

La moitié sud du territoire communal est en majeure partie marquée par une occupation du sol par des terres arables. Ces milieux comprennent les cultures de céréales, les légumineuses de plein champ, les cultures fourragères, les plantes sarclées et les jachères. Les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières de plein champ, sous serre et sous plastique en font partie.



Les parcelles cultivées sont relativement importantes en superficie et sont situées vers la basse plaine de la Garonne. Elles sont parfois parcourues de quelques fossés d'irrigation. Ces parcelles, traitées chimiquement de façon intensive, ne permettent pas l'expression d'un cortège végétal intéressant et diversifié : on ne rencontre que quelques espèces très communes, toujours présentes en bordure.

Vergers et petits fruitiers

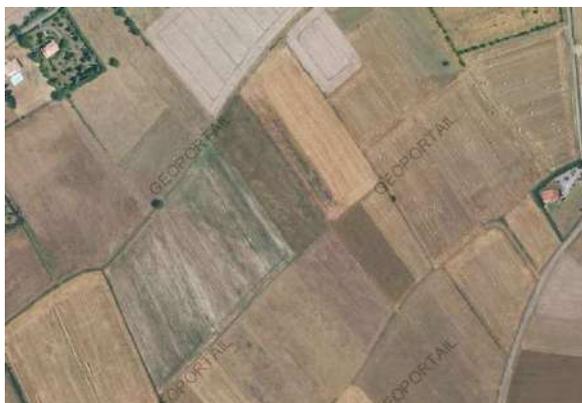
Vers la plaine de la Garonne, au bord de l'A64, certaines parcelles sont à vocation de production de fruits et légumes : sur le territoire, ce sont plutôt des cultures sous serres.

Ces cultures maraîchères restent ici peu importantes.



Prairies

La moitié nord de la commune est essentiellement vouée aux prairies. Ce sont des surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Sur le territoire communal, le fourrage est la plupart du temps récolté mécaniquement. Les prairies peuvent aussi être pâturées. Ces milieux comprennent ici les zones avec haies (bocages) qui caractérisent essentiellement la plaine de la Louge, au nord du territoire.



Prairies au centre de la commune



Prairies et haies de la plaine de la Louge

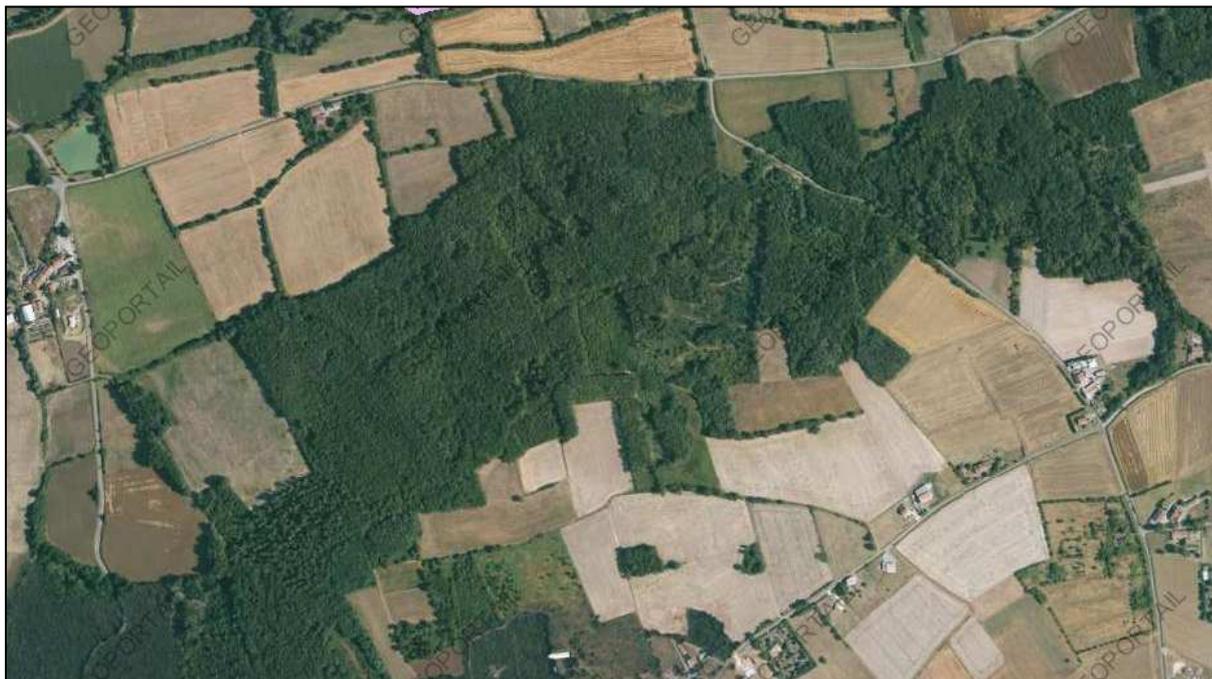
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

Une petite partie du territoire, qui se développe en pied de versant est des reliefs de la commune, est exploitée comme terres agricoles incluses au sein d'éléments naturels conservés. Ces éléments naturels sont essentiellement des reliquats de boisements ainsi que des haies. Les terres agricoles sont quant à elle plutôt vouées aux céréales.



Forêts de feuillus

Les pentes des coteaux, essentiellement du côté de la Louge, sont occupées par des forêts de feuillus. Elles restent assez étendues pour le secteur.



Ce sont des formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues. Ces boisements sont dominés par le chêne pubescent. Ils correspondent au dernier stade d'évolution de la végétation, sur des secteurs non hygrophiles. Les sous-bois sont parfois plus ou moins envahis par des ronciers.

Autres milieux

Au sein de ces grands ensembles, on notera par ailleurs la présence :

- **D'arbres isolés et de petits plans d'eau** qui ponctuent le territoire. Ils sont d'importants éléments de diversité et de mise en connexion des milieux.



- **Des ripisylves le long des cours d'eau**, ces espaces sont peu étendus et se limitent aux berges des cours d'eau. La végétation peut cependant y être dense, majoritairement composée de feuillus.



- **De zones humides** localisées en bordure de la Louge (ruisseau, prairies humides et mégaphorbiaies) au nord du territoire et entre le hameau de Baylac et l'A64 (prairies humides). Ces milieux présentent un fort intérêt écologique mais aussi pour la gestion de l'eau (écrêtement des crues).



- **De boisements épars et de haies** soulignant le parcellaire agricole. Ces éléments, conservés, relient les différents milieux entre eux (cours d'eau, boisements...). Ils sont un élément majeur du territoire, support de biodiversité et corridors écologiques.



3.2.2 LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU SECTEUR

La zone étudiée est composée très majoritairement de cultures dans la partie sud et de prairies, boisements et haies dans la partie nord. Certains secteurs, vers la Louge et sur les reliefs, peuvent ainsi présenter un certain intérêt d'un point de vue écologique.

La diversité des milieux, la présence de plusieurs cours d'eau dont deux majeurs : la Louge au nord et la Garonne plus au sud, impliquent des potentialités en termes de circulation et/ou d'alimentation pour la faune et l'avifaune.

Les milieux rencontrés sur la commune sont très fréquents dans la zone biogéographique considérée.

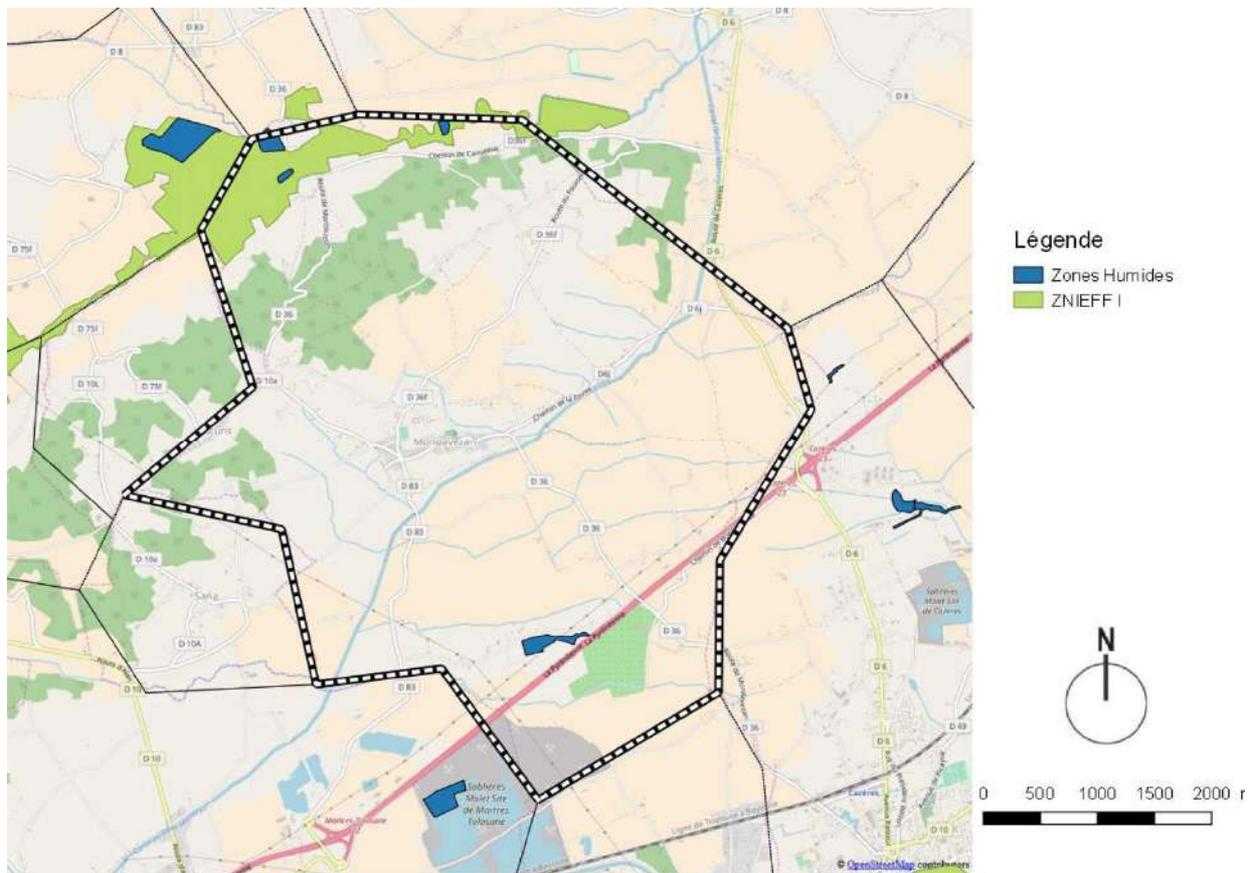
3.2.3 STATUTS DE PROTECTION ET INVENTAIRES

Le territoire est concerné par une ZNIEFF de type I et quelques zones humides de l'inventaire départemental.

La ZNIEFF I Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge (n°730011408) occupe une superficie de 304,7 ha, dont une partie sur la frange nord du territoire autour du cours de la Louge. Elle englobe des zones humides réparties sur un peu plus de 9 km le long de la Louge, au cœur d'un territoire agricole dominé par des cultures intensives et contient 3 des 4 zones humides départementales identifiées sur MONDAVEZAN et présentées ci-après. De l'ancien paysage bocager subsistent quelques prairies et tronçons de haies et de ripisylve. D'importants travaux de remembrement ont créé des modifications conséquentes du fonctionnement hydraulique ce qui a conduit à protéger par Arrêté de Protection de Biotope le secteur de la Barthe (hors MONDAVEZAN). Les prairies de fauche conservées sur le site ont permis de protéger la Fritillaire Pintade (plante protégée en Haute-Garonne) menacée par l'évolution des pratiques agricoles. Des papillons participent également à l'intérêt écologique du site. La diversité des milieux humides est également favorable aux libellules, dont une rare, la Leste dryade. Outre leur intérêt écologique, les zones humides ont des fonctions de régulation hydraulique et leur présence limite l'érosion des sols.

Quatre zones humides sont identifiées par l'inventaire départemental sur la commune :

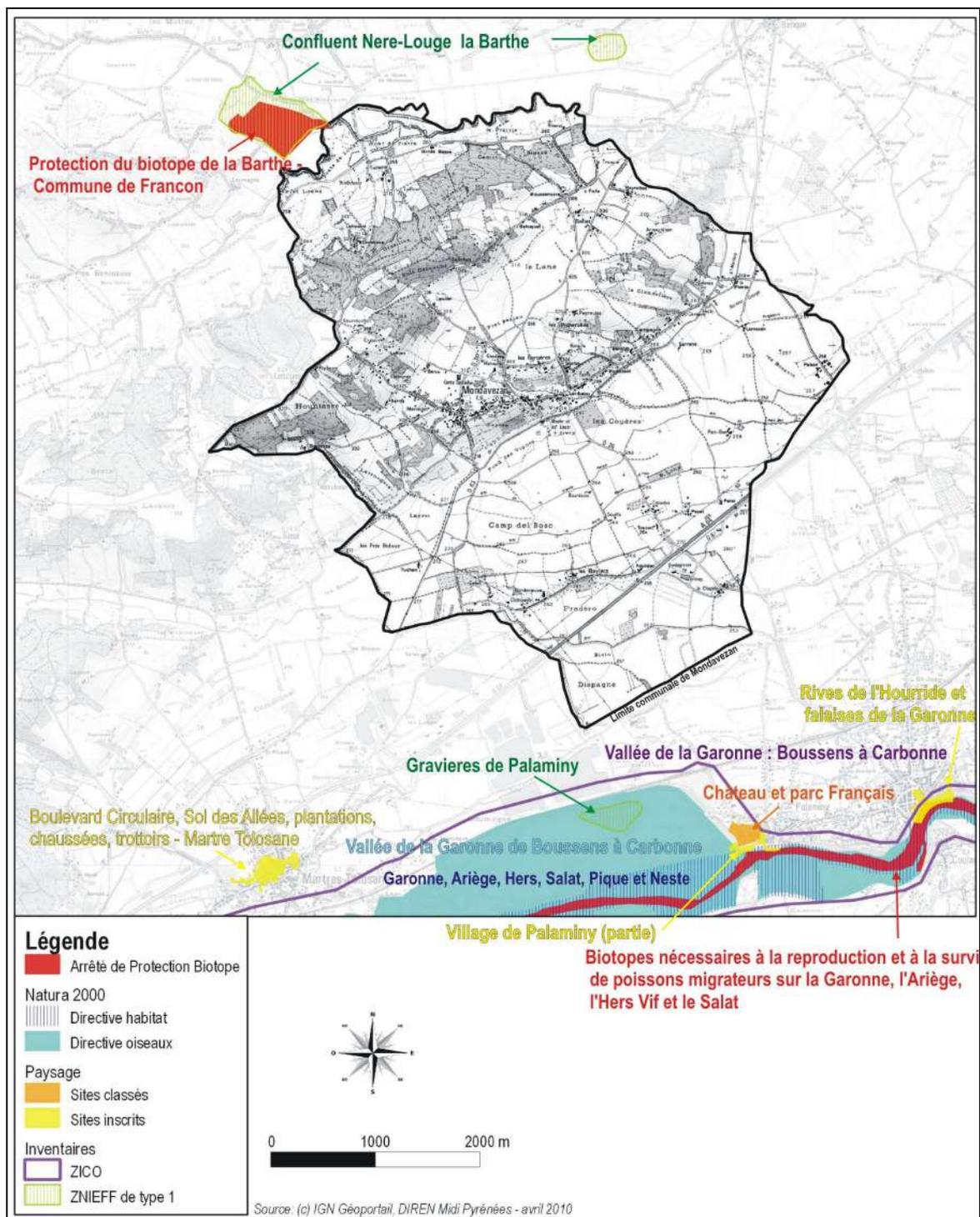
- Ruisseau la Louge à Montoussin (31 376 m² / n° 031CDZHE0956) : cette zone humide se situe dans un méandre de la Louge, ce qui est à l'origine d'une diversité d'habitats hygrophiles.
- Prairie humides et mégaphorbiaies à Prats de Louge à Mondavezan (7 867 m² / n° 031CDZHE0955) : cette zone humide est formée par des communautés typiques des mégaphorbiaies, peuplement luxuriant de hautes herbes à larges feuilles et à espèces sociales et dynamiques, qui se constituent à la faveur de l'abandon de la gestion pastorale des prairies humides.
- Ruisseau la Louge (proche de Carnelère) à Mondavezan (8397 m² / n° 031CDZHE0954).
- Prairie humide et saulaie marécageuse à Les Baylacs (44 108 m² / n° 031CDZHE0750) : zone présentant plusieurs secteurs, une prairie humide légèrement dégradée (quelques Orties) à bonne biodiversité au Nord-Ouest. Plus à l'Est, une saulaie marécageuse avec des cours d'eau la traversant, encombrée de Ronces, Orties et Gaillets. N'étant pas accessible, cette zone a été déterminée à distance. La partie Est caractérisée par une prairie plus dégradée (mégaphorbiaie) avec dans sa partie Nord-Est une Jonchaie. Présence de conduites de gaz ce qui explique que la partie Ouest de la mégaphorbiaie soit défrichée.



ZNIEFF et Zones Humides sur la commune

Par ailleurs, de nombreux sites sont protégés sur les communes voisines (*voir carte ci-après*) :

- Au nord, un **Arrêté de Protection de Biotope de la Barthe**. Deux secteurs « confluent Nère-Louge » et « La Barthe » sont des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
- Au sud, la **vallée de la Garonne** (cours d'eau et milieux associés) fait l'objet de nombreux inventaires et protections : Arrêté de Protection de Biotope, réseau Natura 2000, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.



Les terrains de la commune présentent une sensibilité naturelle liée aux milieux humides (ZNIEFF et inventaire départemental des zones humides). Le territoire de la commune se situe également entre plusieurs zones d'intérêt écologique remarquable, principalement centrées autour des milieux aquatiques.

3.2.4 PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 PROCHE

Le réseau NATURA 2000 est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne. Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

- *« Zone Spéciale de Conservation » par la Directive européenne Habitat-Faune-Flore n°92-43 du 21 mai 1992 : elle concerne la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Une ZSC fait suite à la proposition d'un Site d'Intérêt Communautaire (pSIC) approuvé en SIC et intégré au réseau NATURA 2000. Un arrêté ministériel désigne le SIC comme ZSC quand le DOCOB est terminé et approuvé.*
- *« Zone de Protection Spéciale » par la Directive européenne Oiseaux n°2009/147 du 30 novembre 2009 : son objectif est que chaque Etat de l'Union européenne s'engage à assurer la protection de toutes les espèces aviennes sauvages de son territoire, avec un regard particulier pour les espèces migratrices et les espèces considérées comme les plus menacées. Pour atteindre cet objectif, chaque Etat doit désigner en zone de protection spéciale (ZPS) les sites les plus appropriés en nombre et en superficie. Parmi les espaces les plus intéressants, on trouve de nombreuses forêts. De nombreuses ZPS font partie des ZICO (Zone d'intérêt pour la Conservation des Oiseaux).*

Deux sites Natura 2000 sont identifiés au sud de la commune autour de la Garonne.

- **La ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR 7301822)** : Arrêté le 27 mai 2009, 9602 ha sur 4 départements midi-pyrénéens, Document d'objectif en cours (SMEAG).

Pour ce site, il est identifié un grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite aux équipements en échelle à poissons des barrages sur le cours aval).

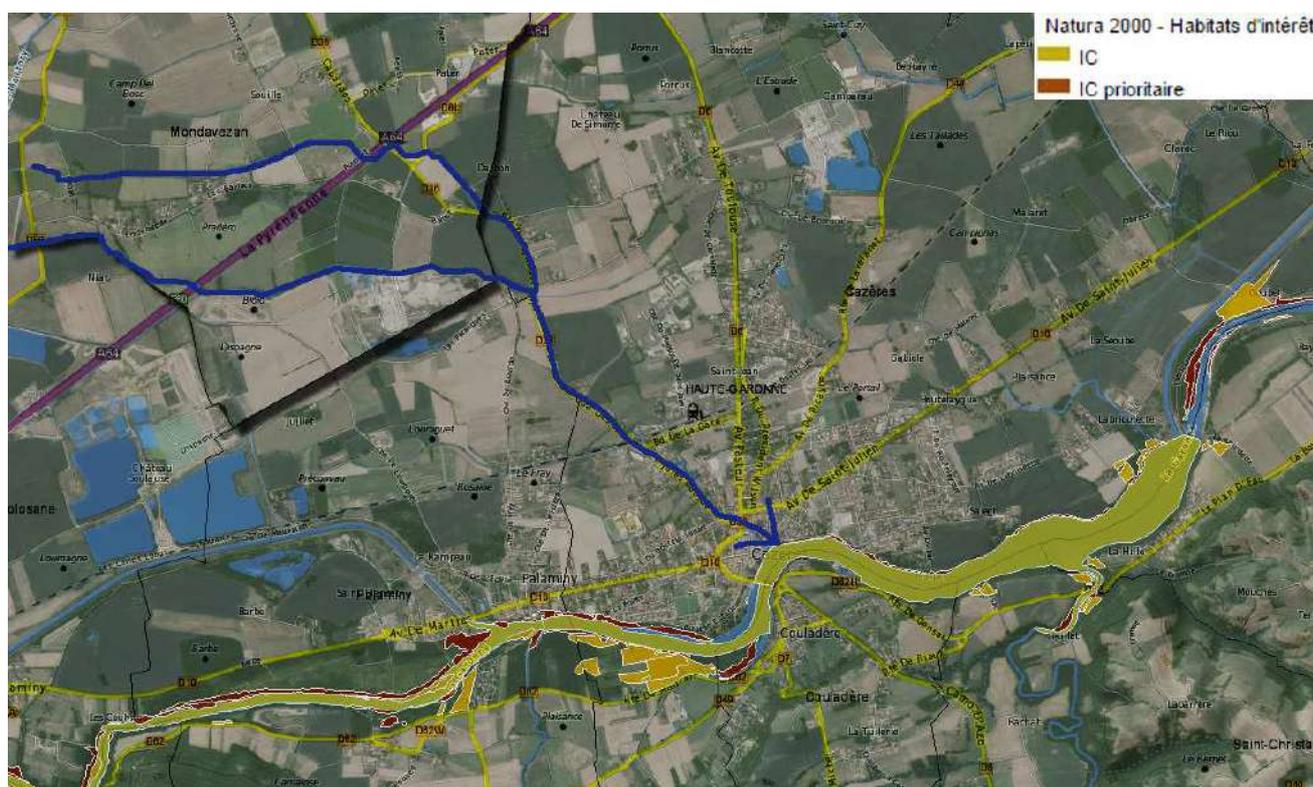
Est également signalé des intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites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

Les enjeux généraux du site portent sur sa vulnérabilité face à l'extension des gravières ou des populicultures et sur le maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

- **La ZPS « Vallée de la Garonne de Bousens à Carbonne » (FR 7312005)** : Arrêté le 06 avril 2006, 1893 ha sur 1 département midi-pyrénéen, Document d'objectif en cours (SMEAG).

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 marnes et molasses du tertiaire. L'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France est bien représentée. Quatre espèces de hérons et trois espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment plus de 200 couples de Bihoreau gris et 3 à 4 couples d'Aigle botté. Un couple de Crabier chevelu niche occasionnellement sur le site. Le Héron pourpré utilise régulièrement le site en période de reproduction pour s'y alimenter, mais niche à l'extérieur. Le site est enfin utilisé en période hivernale par quelques individus de trois espèces de hérons de l'annexe 1 : grande aigrette, aigrette garzette, et bihoreau gris. Le Balbuzard pêcheur est fréquent en migration.

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.



Située en amont hydraulique de la Garonne, le territoire communal a un lien fonctionnel avec cette rivière. La qualité des eaux sur Mondavezan pourra donc avoir une influence, sur la qualité des eaux de la rivière classée en site Natura 2000.

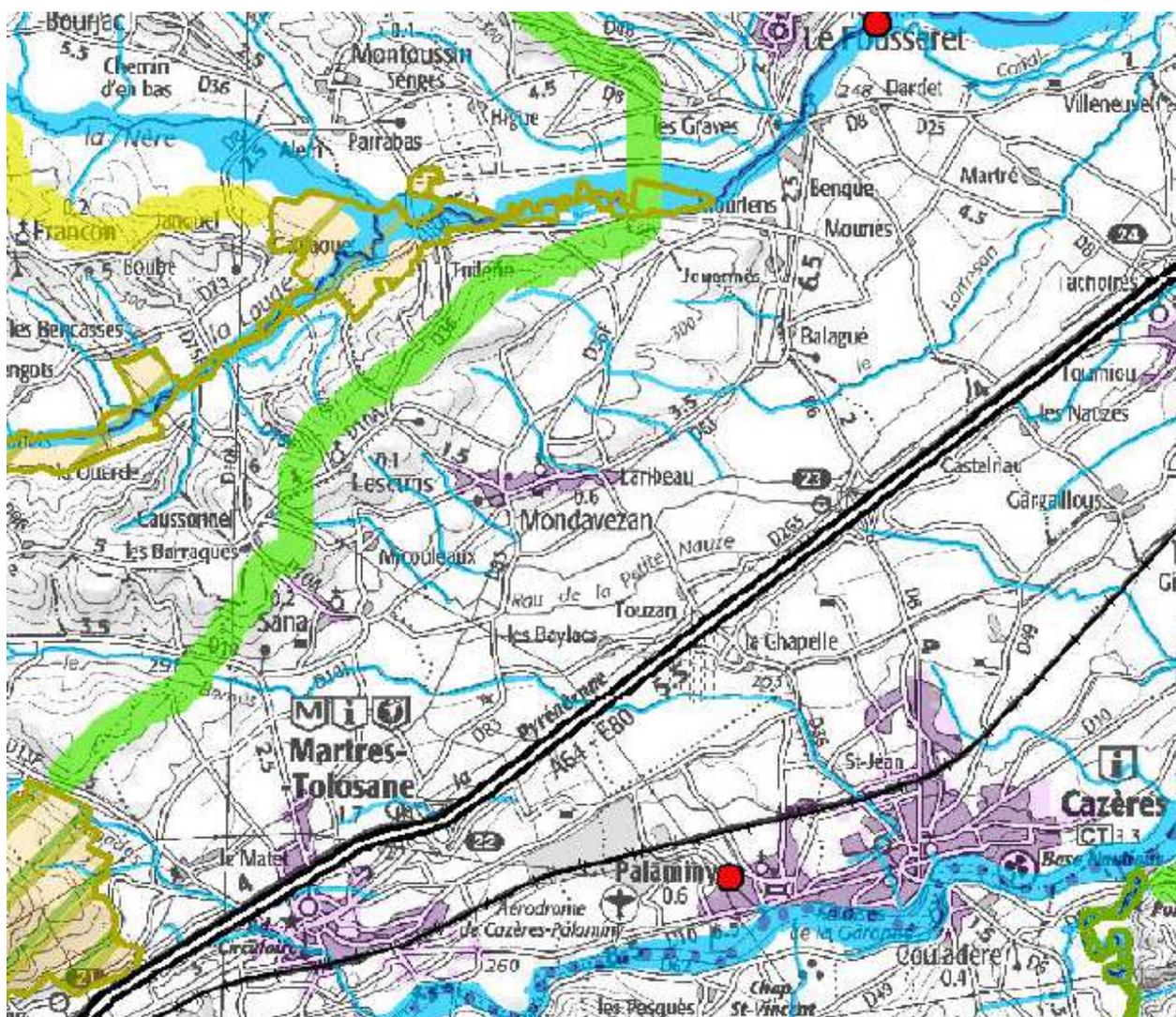
3.3 LE SRCE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Notion apportée par les lois Grenelle, la trame verte et bleue a pour objectif la préservation de la biodiversité, la restauration et la création de continuités écologiques. Il a été récemment démontré que les espèces animales et végétales ont accéléré leur déplacement en adaptation au changement climatique. Les corridors écologiques sont pour la plupart des espèces, les chemins qui permettent les déplacements entre les réservoirs de biodiversité pour mener à bien leur cycle de vie (alimentation, reproduction, brassage génétique, colonisation de nouveaux milieux, etc.). Ils permettent également la migration climatique précédemment évoquée.

L'analyse de ces trames doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Celui de Midi-Pyrénées a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2015.

L'analyse des sous-trames et des corridors faite par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Midi Pyrénées, montre que le territoire communal porte plusieurs corridors et réservoirs écologiques à préserver : l'ensemble du réseau hydrographique mais surtout la Louge et ses abords, identifiés en tant que corridor et réservoir de biodiversité et un important corridor de plaine assurant la continuité écologique entre les massifs forestiers du sud-ouest et les boisements plus morcelés du nord. Deux sous trames sont ainsi présentes sur la commune : milieux ouverts de plaine et cours d'eau/milieux humide. Les corridors identifiés dans le SRCE passent par le territoire communal selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est tant pour la trame verte que pour la trame bleue.

Tous les milieux repérés sont à préserver.



	Boisés		Ouverts et semi-ouverts		Cours d'eau	
	de plaine		de plaine		Cours d'eau	
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité						
Corridors						

Trame verte et bleue régionale

La partie nord du territoire communal est en grande partie identifiée en tant que réservoir biologique pour les trames vertes et bleues.

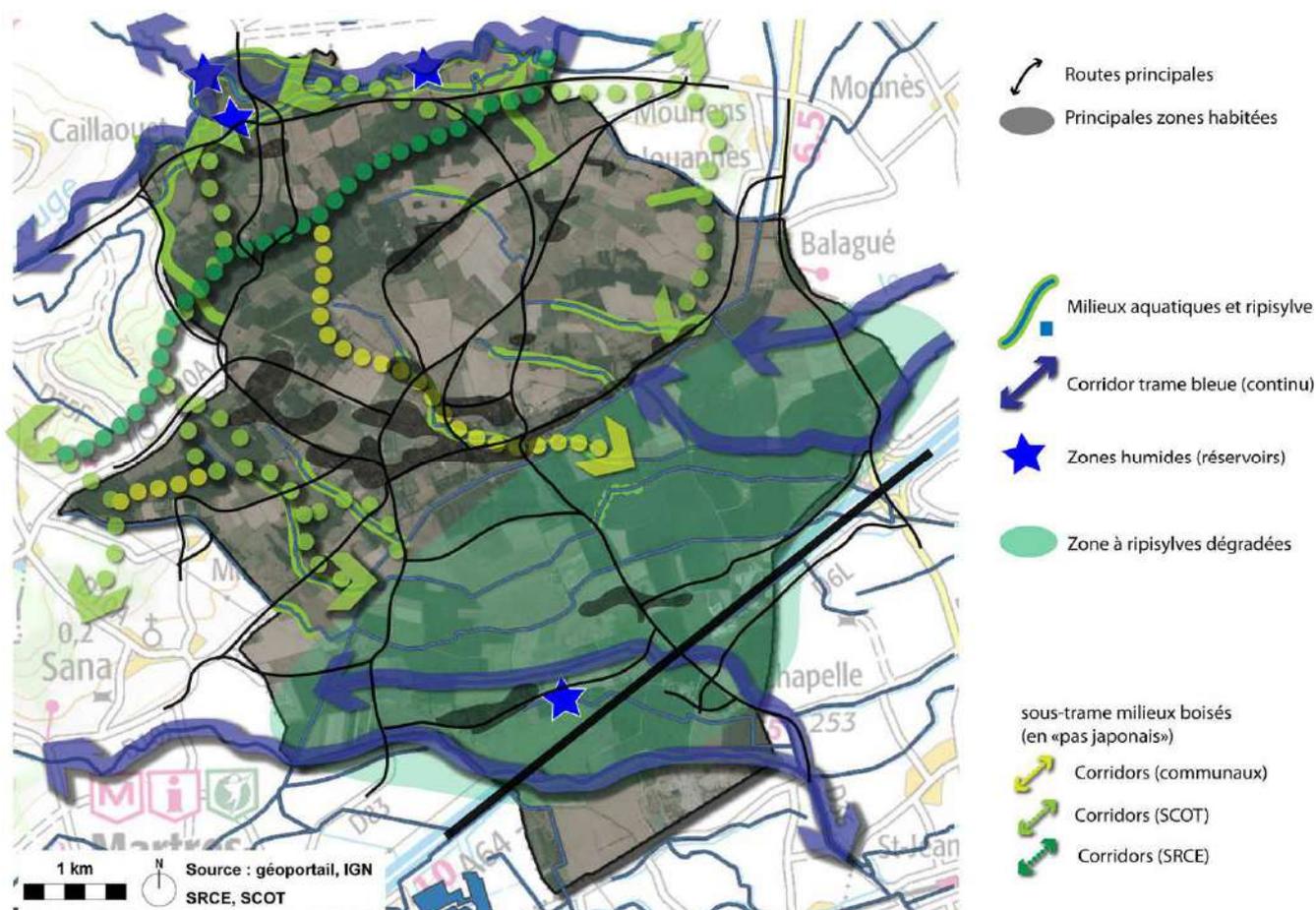
Des corridors sont également indiqués sur le territoire avec une volonté de préservation pour le réseau hydrographique. L'aménagement des cours d'eau doit être surveillé et maîtrisé, les zones humides protégées pour le maintien des continuités écologiques de la trame bleue.

Les ripisylves et haies bocagères sont à préserver dans la partie sud du territoire.

La partie nord du territoire communal est en grande partie identifiée en tant que réservoir biologique pour les trames vertes et bleues.

Des corridors sont également indiqués sur le territoire avec une volonté de préservation pour le réseau hydrographique. L'aménagement des cours d'eau doit être surveillé et maîtrisé, les zones humides protégées pour le maintien des continuités écologiques de la trame bleue.

Les ripisylves et haies bocagères sont à préserver et recréer dans la partie sud du territoire.



Trame verte et bleue communale

Rappel des orientations nationales :

- ⇒ *Conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;*
- ⇒ *Accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitat de s'adapter aux variations climatiques ;*
- ⇒ *Assurer la fourniture des services écologiques ;*
- ⇒ *Favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;*
- ⇒ *Maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.*

Rappel des enjeux locaux du SRCE :

- ⇒ *Un besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau ;*
- ⇒ *La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau ;*
- ⇒ *Le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations ;*
- ⇒ *Les déplacements au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées ;*
- ⇒ *Le rôle de refuge de l'altitude dans le contexte de changement climatique.*

Rappel de quelques orientations du SRCAE

- ⇒ *Pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité.*

4. RISQUES NATURELS

Sources : site prim-net, site info-terre du BRGM, sis-France, découpage cantonal au 1er janvier 1989

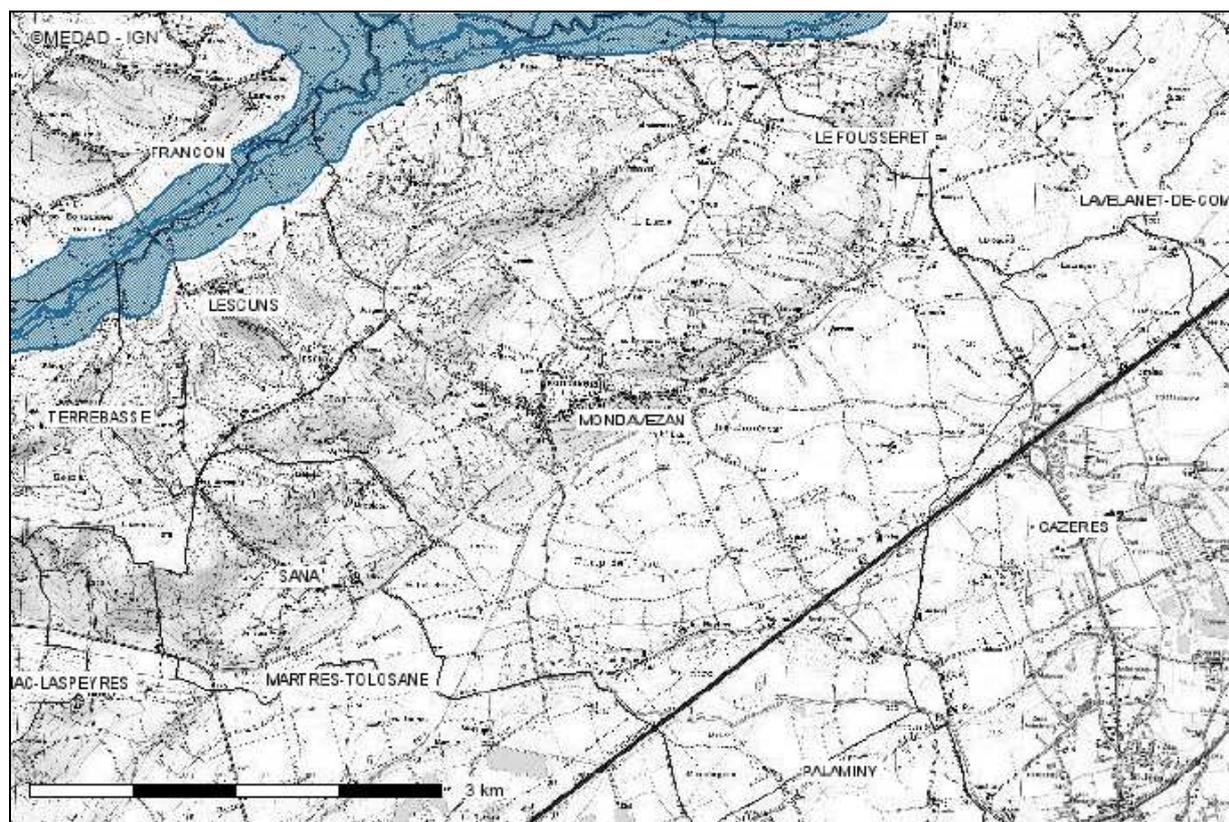
4.1 SISMICITE

Dans la nomenclature des zones de sismicité (*Nouveau Zonage Sismique de la France - BRGM, 1985 et les articles R. 563-1 à R. 563-8 du livre V du Code de l'Environnement relatifs à la Prévention des risques sismiques*) la commune de Mondavezan se trouve dans la **zone 0 de "sismicité négligeable mais non nulle"** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'y a été observée historiquement. L'aléa sismique 2005 est évalué comme faible (*mouvement du sol : $0,7 \text{ m/s}^2$ = < accélération < $1,1 \text{ m/s}^2$*). Dans ce type de zone il n'y a aucune exigence en matière de règle de construction parasismique.

Un séisme a été ressenti sur le territoire communal : le 16 décembre 2006, un séisme dont l'épicentre était localisé en Bigorre (à l'ouest d'Argelès-Gazost), d'intensité 5 (ressenti en 0 sur la commune).

4.2 INONDATION

Le risque inondation est identifié sur le territoire de Mondavezan. La zone inondable concerne la limite nord du territoire communal et est liée aux **crues de la Louge**.



Aléa inondation sur le territoire communal (source : cartorisque)

Le PGRI est cadré par une stratégie nationale (SNGRI) qui vise trois objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des populations exposées
- Stabiliser puis réduire le coût des dommages causés
- Raccourcir le délai de retour à la normal après inondation

Cette politique affiche sa volonté d'intégrer la gestion des risques inondation au cadre plus global de la gestion des milieux aquatiques et de l'aménagement du territoire.

Le PGRI Adour Garonne comporte les dispositions applicables à l'ensemble du bassin et ses 18 Territoires à risques important d'inondation (TRI) articulées autour de 6 objectifs stratégiques identifiés développés en 49 dispositions :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions permettant la mise en œuvre des objectifs suivants.
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés.
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.
- Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité.
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements.
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

Il est rappelé que les collectivités ou leurs groupements compétents en matière d'aménagement du territoire ont en charge, quand elles sont exposées aux risques inondation, de stabiliser, voire réduire, la vulnérabilité de leur territoire et l'exposition des populations par des politiques d'aménagement suivies et cohérentes, intégrant le risque inondation dans tous les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain.

Les documents d'urbanisme seront les outils privilégiés de l'intégration du risque inondation dans les politiques d'aménagement durable des territoires. Les conséquences du changement climatique et les risques torrentiel (érosion, transport solide et inondation) dans les secteurs de montagne devront notamment être pris en compte.

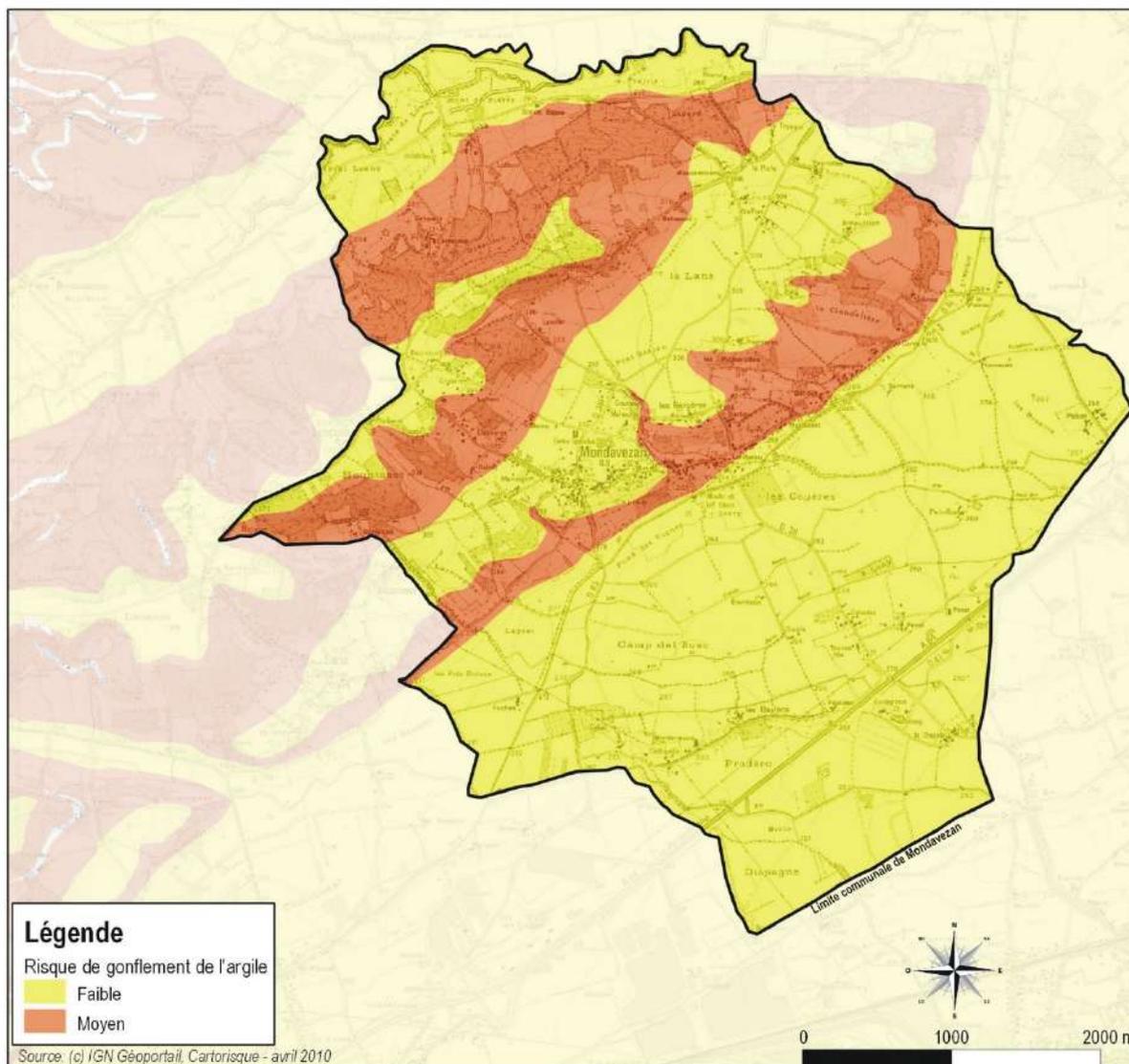
Parmi les dispositions du PGRI :

- ⇒ L'aménagement durable du territoire et la réduction de la vulnérabilité passera par une approche urbanistique et paysagère des projets d'aménagement intégrant et valorisant la place des espaces inondables à préserver ou reconquérir comme un élément primordial du cadre de vie, en leur redonnant un usage adapté. Il pourra aussi être valorisé les expériences innovantes et exemplaires en la matière.
- ⇒ Dans les secteurs inondables à forts enjeux socio-économiques et contraints en termes de foncier constructible, concilier la mise en œuvre de projet de renouvellement urbain intégrant le risque inondation notamment à travers une réduction de la vulnérabilité (relocalisation / densification sur secteurs moins exposés, dispositions constructives adaptées...).
- ⇒ Les collectivités ou leurs groupements prennent les mesures nécessaires dans les projets d'aménagement pour limiter les risques d'inondation et leurs impacts sur les biens et les personnes, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels et en préservant ou en restaurant des zones d'expansion des crues.

Le territoire ne fait pas partie d'un Territoire à Risque Inondation.

4.3 STABILITE

Bien que non identifié sur le territoire communal, l'**aléa retrait-gonflement des argiles** concerne potentiellement la commune. Les zones de pentes sont les plus sujettes au risque de mouvement de terrain, où l'aléa est évalué comme moyen. Les zones de plaine et les terrasses sont soumises à un aléa évalué comme faible.



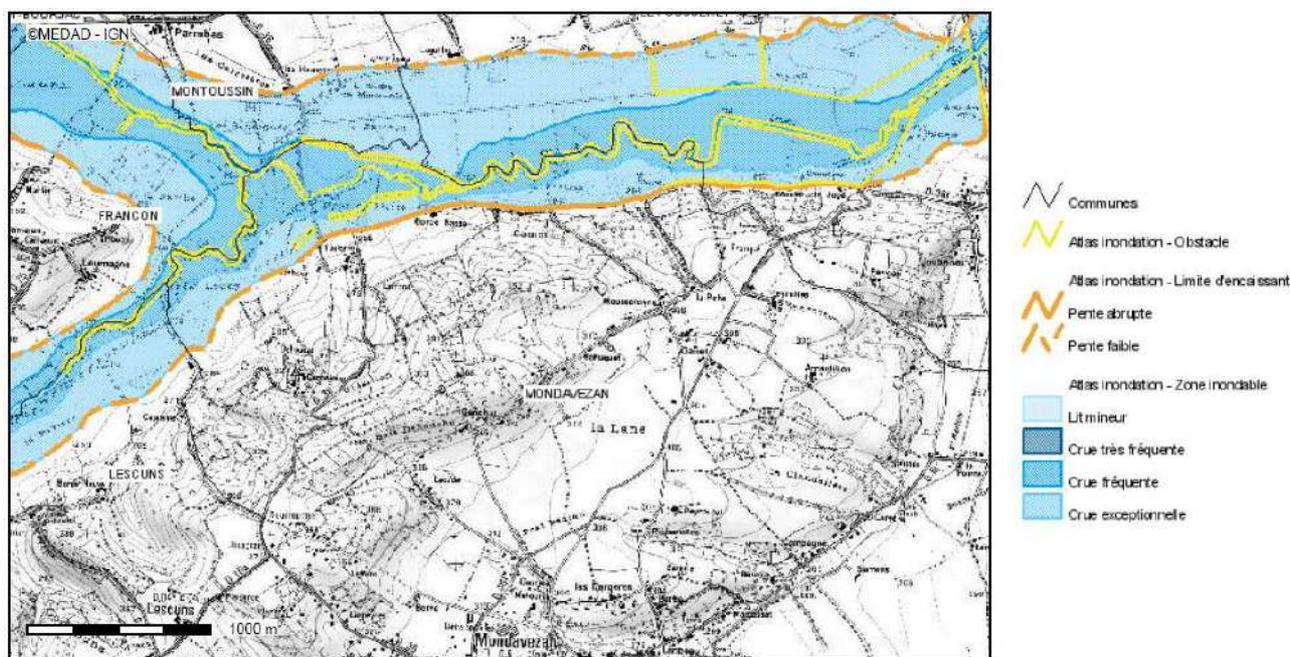
Aléa retrait et gonflement des argiles

Aucun mouvement de terrain, aucune cavité, aucune inondation dans le socle ou les sédiments ne sont identifiés sur la commune.

4.4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS SUR LA COMMUNE

Un Plan de Prévention du Risque Mouvements de terrain liés aux tassements différentiels a été prescrit le 28 juin 2004 et approuvé le 19 janvier 2011.

La commune est comprise dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin de risque « Lannemezan » diffusé le 1^{er} juillet 2000. L'atlas indique que la limite nord de la commune est concernée par une zone inondable lié à la Louge.



Extrait de l'Atlas des zones inondables sur la limite nord de la commune
(Source : cartorisque)

Les différentes catastrophes naturelles recensées sur Mondavezan sont présentées ci-après (mis à jour au 19/06/2014). Elles permettent de qualifier et de quantifier les risques identifiés sur la commune :

Type de catastrophe	Période	Arrêté du
Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	30/11/1982
Inondation et coulée de boue	Du 24/01/2009 au 27/01/2009	28/01/2009
Inondation, coulée de boue et mouvements de terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Du 01/06/2011 au 31/12/2011	20/02/2013
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	11/01/2005
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Du 01/05/1989 au 31/12/1993	02/02/1996

Aucun risque n'est vraiment récurrent sur le territoire mais les mouvements de terrain sont le principal aléa de la commune.

Le territoire de la commune est soumis à peu de risques naturels : sa limite nord est concernée par une zone inondable et elle se situe en zone de sismicité négligeable mais non nulle et partiellement en zone d'aléa retrait et gonflement d'argiles moyen.

5. QUALITE DES MILIEUX, NUISANCES ET POLLUTIONS

Sources : site de l'agence de l'eau, bases de données Basias et Basol, site de l'ORAMIP

5.1 QUALITE DE L'EAU

Sur le territoire communal, les usages et pressions sur la ressource en eau sont liés :

- À des pressions d'origine agricole (pompage d'irrigation) ;
- À des pressions d'origine domestique (rejet de station d'épuration de la collectivité).

Aucun usage ni pression industrielle n'est recensé sur le territoire, mais on note la présence d'une gravière sur la frange sud du territoire et de deux usines hydroélectriques sur le Canal de Saint Martory.

Plus particulièrement, les pressions connues sur la Louge sont les suivantes :

- Fortes en lien aux prélèvements agricoles et d'un point de vue morphologique ;
- Moyennes vis-à-vis des pollutions diffuses d'origine agricole (nitrate et pesticides) ;
- Faibles concernant les activités domestiques, industrielles et les micropolluants.

Ces pressions sont globalement stables dans la durée.

5.2 QUALITE DE L'AIR

L'ORAMIP est chargé de surveiller la qualité de l'air dans la région Midi-Pyrénées qui s'étend sur huit départements dont la Haute-Garonne.

Il existe 34 stations fixes de mesures de la qualité de l'air sur la région. Deux stations sont implantées dans ce secteur : les stations de St Gaudens et Miramont mesurent les concentrations en dioxyde de soufre (SO₂) et sulfure d'hydrogène (H₂S). Ce sont deux stations industrielles placées sous la retombée du panache de l'usine de pâte à papier située à proximité, à un peu plus de 30 kilomètres au sud-ouest de Mondavezan. Les stations de Toulouse, au caractère urbain pour la plupart, sont à plus de 60 kilomètres au nord-est.

Les polluants influençant la qualité de l'air dans le secteur d'étude sont issus des activités industrielles proches, du transport, de l'activité agricole et des habitations. Cependant la plaine de la Garonne est un espace suffisamment ouvert pour permettre la diffusion et le renouvellement de l'air. Sur le territoire, il n'y a aucun obstacle aux mouvements atmosphériques.

Les sources de chaque polluant et leurs effets sont les suivants :

- L'ozone (O₃) provient de la réaction des polluants primaires (issus de l'automobile ou des industries) en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires.
En Midi-Pyrénées, durant une grande partie de l'été 2008, les conditions météorologiques ont été peu propices à la formation de l'ozone.
- Les oxydes d'azote (Nox) proviennent des combustions et du trafic automobile. Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections.
Depuis quelques années, on observe dans la région une stagnation des moyennes annuelles pour ce polluant. L'objectif de qualité, valeur à atteindre fixée par la réglementation à 40 microgrammes par mètre cube en moyenne annuelle, est dépassé pour les 4 stations trafic implantées dans Toulouse. La valeur limite pour la protection de la santé de 44 µg/m³ en moyenne annuelle a également été dépassée pour 3 stations trafic de Toulouse.
- Le monoxyde de carbone (CO) provient du trafic automobile et du mauvais fonctionnement des chauffages. Il provoque des maux de têtes et des vertiges. Il est mortel, à forte concentration, en cas d'exposition prolongée en milieu confiné.

En 2008, toutes les mesures de monoxyde de carbone ont respecté la réglementation. Une forte baisse est notée ; elle s'explique par la généralisation des pots catalytiques.

- Le dioxyde de soufre (SO₂) provient de la combustion du fioul et du charbon (agriculture, industrie, chauffage). Il irrite les muqueuses, la peau et les voies respiratoires supérieures.

En 2008, la pollution par le dioxyde de soufre se stabilise à des concentrations annuelles très faibles comprises entre 0 et 2 µg/m³. Cette évolution est essentiellement liée à la diminution du taux de soufre dans les carburants, à l'amélioration du traitement des rejets industriels et à l'arrêt de certaines activités. Depuis la fin des années 1990, les teneurs en dioxyde de soufre ont chuté de plus de 80% sur l'ensemble de la région Midi-Pyrénées.

- Les particules en suspension (PM₁₀) proviennent du trafic automobile, des chauffages fonctionnant au fioul ou au bois et des activités industrielles. Plus elles sont fines, plus ces poussières pénètrent profondément dans les voies respiratoires.

À la demande du MEEDDAT, la mesure des particules en suspension PM₁₀ (particules de diamètre inférieur à 10 microns) a évolué depuis le 1^{er} janvier 2007 afin de prendre en compte la fraction volatile des poussières. L'objectif de qualité (30 µg/m³ en moyenne annuelle) a été dépassé en 2008 pour la station de mesures située sur le périphérique de Toulouse (35 µg/m³).

- Les poussières sédimentables (PS) se différencient des particules en suspension par leur taille : alors que les particules en suspension ont un diamètre inférieur à 10 microns, celui des poussières sédimentables est de l'ordre de la centaine de microns. Les PS ont pour origine l'exploitation de carrières en zone rurale, et d'usines d'industries lourdes. Les PS ne sont pas dangereuses pour la santé de l'homme, mais elles gênent principalement son confort.

En 2008, l'ORAMIP a suivi le fonctionnement des réseaux de retombées atmosphériques par jauges et plaquettes au sein de 15 sites industriels. La valeur de référence est définie par le guide allemand TA Luft à 350 mg/m².j en matière de niveau d'empoussièrement dans l'environnement. Cette valeur a été dépassée ponctuellement sur plusieurs réseaux de mesures. Un seul réseau a mis en évidence une valeur moyenne annuelle pour 2008 supérieure à 350 mg/m².j.

- L'ammoniac (NH₃) est un polluant essentiellement agricole, émis lors de l'épandage des lisiers provenant des élevages d'animaux, mais aussi lors de la fabrication des engrais ammoniacés. Il a une action irritante sur les muqueuses de l'organisme. On retiendra globalement la présence potentielle de polluants liés aux pesticides ou à des produits "phytosanitaires".

Les études, générales ou plus ponctuelles, réalisées par l'ORAMIP permettent de qualifier globalement la qualité de l'air du secteur. Dans ce milieu rural mais néanmoins marqué par la présence de l'A64, la qualité de l'air reste influencée par les activités agricoles et dans un second temps par les zones urbaines et par l'A64, et ponctuellement par les retombées d'ozone issues de l'agglomération toulousaine.

5.3 CADRE DE VIE, NUISANCES

5.3.1 ACTIVITES RECENSEES SUR LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Mondavezan a un caractère rural marqué par quelques activités plus particulières et potentiellement génératrices de nuisances :

- La présence de l'A64 marque la partie sud du territoire ;
- Une gravière (de sable, graviers et galets) se développe également en limite sud ;
- Deux usines hydroélectriques sont également recensées sur la commune.

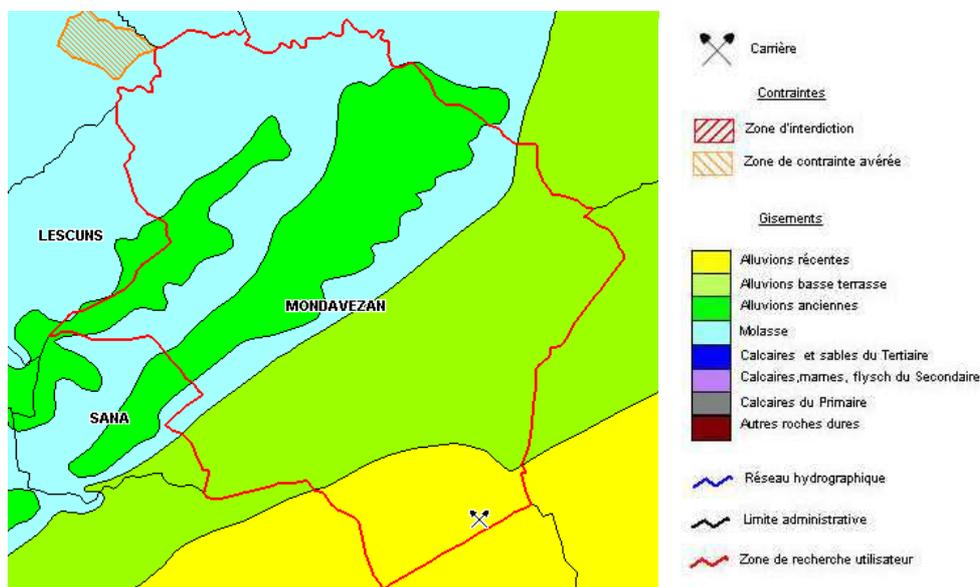


Gravière au sud de la commune



Usines hydroélectriques

Les ressources du sous-sol sur le territoire sont des alluvions essentiellement.



Extrait du schéma départemental des carrières

Six anciens sites industriels ou activités de service (base de données BASIAS) sont recensés sur le territoire :

- Un dépôt d'ordures ménagères (terminé) au lieu-dit La Serre de Barros ;
- Un atelier de réparation de véhicules de transport au lieu-dit Borde Grosse ;
- La station d'épuration communale, par traitement biologique simple, est en fonctionnement : mise en service en 1991, elle a une capacité de 400 équivalents habitants ;
- Une station-service (activité terminée) ;
- Un stockage d'engrais ;
- Un entrepôt d'anciens condensateurs au Pyralène.

Rappel des orientations du schéma haut-garonnais :

- ⇒ *Protection des patrimoines ;*
- ⇒ *Une gestion durable et économie de la ressource alluvionnaire pour accompagner le développement économique du département ;*
- ⇒ *Une mise en œuvre accrue des matériaux de substitution et du recyclage ;*
- ⇒ *Une réduction du transport par camion ;*
- ⇒ *Favoriser l'élaboration de projets de réaménagement concertés entre les exploitants, les collectivités locales et les acteurs sociaux.*

Les nuisances auditives peuvent avoir des conséquences sur la santé humaine (trouble du sommeil, stress, pertes auditives, etc.). Les sources de nuisances auditives peuvent être de plusieurs sortes : trafic, bruit industriel, commercial et de voisinage.

Le contexte sonore du secteur est caractéristique d'un secteur agricole rythmé essentiellement par les travaux des champs mais dans lequel le trafic sur l'A64 et l'activité de la gravière constitue un bruit de fond localement marqué.

Les sources de bruit sur la commune sont ainsi liées :

- À la circulation sur les voiries et notamment aux abords de l'A64 ;
- Aux activités de la gravière ;
- Aux travaux agricoles selon les périodes ;
- Aux activités des habitations.

Selon le code de l'environnement, il y a pollution odorante si l'odeur est perçue comme « une nuisance olfactive excessive », ce qui n'est a priori pas le cas sur la commune pour les sources potentielles citées.

Hormis les quelques activités agricoles (épandage...), et les systèmes de traitement des eaux usées il n'y a pas de sources de pollution olfactive sur la commune.

La pollution lumineuse désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation de la nuit. Cette pollution se perçoit principalement sous trois formes : halo lumineux, lumière éblouissante et lumière envahissante. Ce phénomène représente également un gaspillage énergétique considérable



Le territoire de Mondavezan présente une certaine pollution lumineuse : niveau faible (voie lactée visible la plupart du temps en fonction des conditions climatiques mais sans éclat, elle se distingue sans plus - Bon ciel, la voie lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensation d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparses de pollution lumineuse sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la

verticale de l'observateur est généralement bon à très bon). Le village se devine par une tache de halo lumineux (cyan).

5.3.3 PRINCIPES DE PRECAUTION

En l'absence de certitude scientifique sur les effets sur la santé humaine des expositions aux champs magnétiques, le principe de précaution est appliqué à ce sujet. Les recommandations européennes de limites d'exposition (1999/519/CE/12.07.99) indiquent des valeurs limites suivantes :

	Champ électrique 50 Hz En kV/m	Champ électrique 50 Hz En µT
Exposition résidentielle (24h/24)	5	100
Exposition professionnelle (8h/jr)	10	500

Deux lignes haute tension (63 kV) passent sur l'ouest et le sud du territoire.

Pour ce type de ligne, le champ électrique 50Hz généré est de 1100Volts/m (20 µTelta) sous les conducteurs et 10 Volts/m (20 µTelta) à 100 mètres de l'axe des conducteurs. Au vu des champs générés sous l'axe (déjà inférieur aux limites d'exposition, voir encadré) et position de certaines habitations, nous pouvons conclure que le village de Mondavezan et les hameaux de Baylac et Bordeneuve ne sont pas impactés par les champs magnétiques de la ligne HT.



Trois supports de radiofréquence sont présents Mondavezan et sur des communes voisines. Les fréquences employées (plusieurs MHz, voire GHz), ne correspondent pas à celles les mieux absorbées par le corps humain (60-70 hz). Ces pylônes sont situés à plus de 500 m des premières habitations de Mondavezan et plus de 1,5 kilomètres du village.



Le radon est un gaz d'origine naturelle qui provient essentiellement des sous-sols granitiques et volcaniques. Des études de la fin des années 1980, ont montré une certaine corrélation entre l'exposition sous certaines concentrations au radon et un risque accru de cancer du poumon pour l'Homme. Par application du principe de précaution ce risque sanitaire n'est pas à négliger dans les études urbaines.

En l'absence de sous-sol granitique, il n'y a pas de risque lié au gaz radon sur le territoire communal.

Le cadre de vie de Mondavezan reste, à la base, caractéristique d'un milieu rural, et seules quelques activités ponctuelles et localisées le modifient. Les nuisances majeures sont liées à l'A64 et aux activités plus intensives comme les gravières qui peuvent avoir une incidence essentiellement sur l'ambiance sonore.

Aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué n'est identifié à Mondavezan.

6. LES PAYSAGES

6.1 LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

- ✓ **L'espace agricole** occupe la moitié sud du territoire communal (basse terrasse et plaine de Garonne). C'est un paysage agricole ouvert. La mécanisation de l'agriculture a conduit au recul progressif des haies, alignements d'arbres et bois. Les derniers boisements (bosquets, ripisylves, haies et plantation de kiwis), le canal de St Martory, les perspectives sur le village vers le nord et les Pyrénées vers le sud, structurent et animent ce paysage. Cet espace est parsemé de constructions isolées, traditionnelles ou plus récentes. Deux hameaux s'y sont développés : Cabardos et Bordeneuve. C'est également là, à proximité de l'A64 pour bénéficier de l'effet-vitrine, qu'a été implantée la zone d'activités de Bordegrosse. Un peu à l'écart et surprenant par ses dimensions et par son implantation isolée et en hauteur, le restaurant « La Fermière » est un élément incontournable du paysage communal. Au sud de l'A64, le secteur des sablières reste relativement discret dans le paysage.
- ✓ **La terrasse de Mondavezan** : secteur de collines fortement boisées dominant la plaine de Garonne d'une centaine de mètres, il ferme le paysage vers le nord et l'ouest. C'est l'espace le plus riche et le plus intéressant du point de vue des paysages et de l'environnement. Deux hameaux s'y sont développés : Ganchat et Gariat. Le village, implanté sur le talus, marque la transition paysagère entre les deux milieux : agricole au sud, plus naturel au nord.
- ✓ Le paysage de la commune est également fortement marqué par la présence en fond de plan de la **chaîne pyrénéenne**.



6.2 LE PAYSAGE URBAIN

- ✓ **Le village ancien** : de taille modeste, il est implanté en « ligne de crête », le long des routes départementales 6 et 36 et domine la plaine de Garonne d'une dizaine de mètres. Après un petit noyau dense où les constructions sont jointives et implantées à l'alignement des voies, le tissu urbain devient plus aéré, les constructions deviennent plus imposantes, prennent du recul par rapport à la RD et s'entourent d'espaces verts. C'est le lieu des principaux équipements publics : mairie, église, cimetière, école. En vis à vis de ce secteur une maison de maître entourée d'un vaste parc et, au-delà la perspective sur la chaîne des Pyrénées. Les belles réhabilitations valorisant les matériaux traditionnels et les aménagements urbains font de ce village, malgré son organisation en village-rue, un espace urbain de qualité.



- ✓ **Le paysage urbain récent** : la dynamique démographique de Mondavezan se lit parfaitement dans son paysage urbain. De part et d'autre du bourg, les abords des RD 6 et 36 sont aujourd'hui presque entièrement bâtis : juxtaposition de constructions individuelles implantées au milieu de leur parcelle, la plupart du temps sur une seule épaisseur. Petit à petit, les parcelles sont divisées pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Cette urbanisation linéaire reste diffuse mais occupe la quasi-totalité de la traversée Est-Ouest de la Commune. Même si cette urbanisation reprend les grandes lignes de l'urbanisation traditionnelle (Mondavezan est un village-rue sans épaisseur, où la plupart des constructions sont disjointes et en recul par rapport à l'alignement), le paysage est ici plus banal et se caractérise par une succession de constructions relativement hétérogènes tant dans les volumes que dans les matériaux et les implantations ;



✓ **Le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire**

Au cœur du noyau ancien, à l'alignement de la RD 36, on note la présence de quelques imposantes **maisons bourgeoises**...



... et d'anciennes **fermes** d'une incontestable qualité patrimoniale.



Des granges traditionnelles sont également présentes dans le tissu urbain ancien et possèdent une véritable qualité architecturale qui devra être préservée et valorisée.



Les exploitations agricoles isolées encore en activité ou non sont nombreuses sur le territoire communal
Les fermes traditionnelles sont la plupart du temps imposantes, témoignant d'un passé agricole riche. La fonction de polyculture transparaît dans leur architecture : habitation prolongée par une grange étable au

fenil ouvert sur l'extérieur. Les granges peuvent être assez longues et posséder un étage. L'ensemble de la bâtisse est souvent abrité par une toiture à 2 ou 4 pentes couvertes en tuiles canal.



La propriété agricole de Peyrottes



Le petit **patrimoine est peu visible**, on note la présence d'un calvaire en pierre, situé sur la RD6J en allant du bourg vers le Fousseret.



Les principaux enjeux paysagers sont :

- La protection des perspectives sur les Pyrénées ;
- La protection de la façade villageoise depuis la plaine de Garonne et l'autoroute ;
- La protection des boisements et alignements d'arbres ;
- La préservation du secteur collinaire ;
- La maîtrise de l'urbanisation dans les parties rurales.

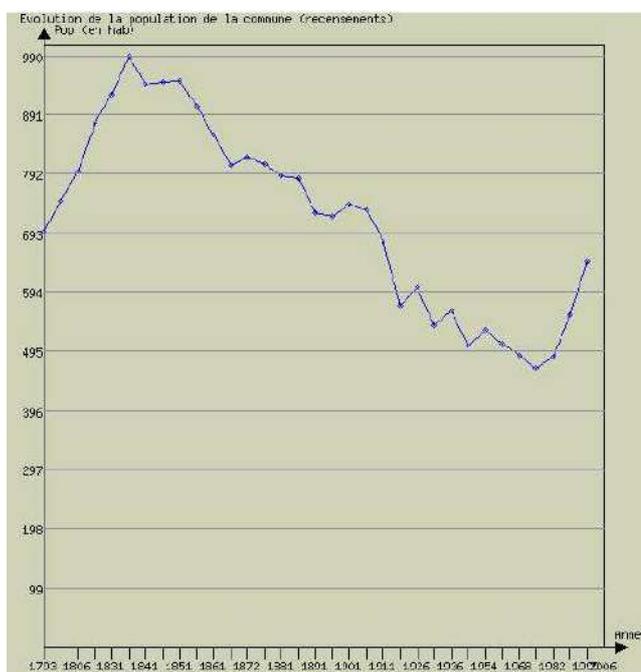
7. BILAN SOCIO-ECONOMIQUE

7.1 LA DEMOGRAPHIE

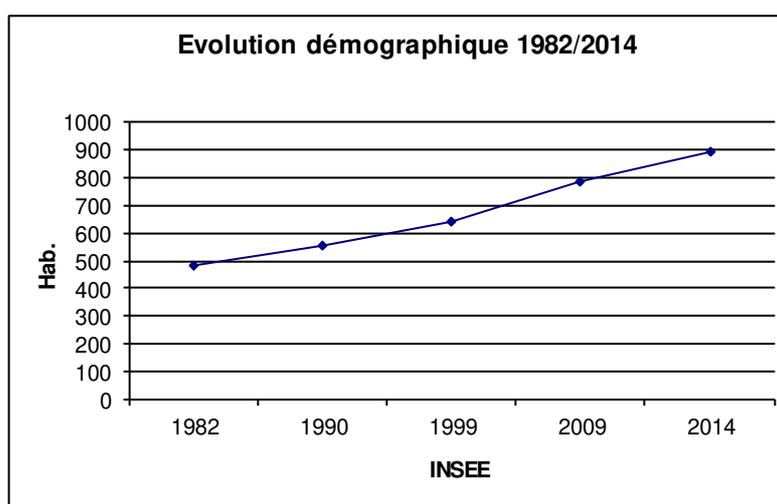
Après une longue période de déclin démographique, Mondavezan renoue avec la croissance dans les années 80. D'abord modérée, la dynamique s'accélère de recensement en recensement et se maintient à un niveau élevé malgré la crise de 2008.

Mondavezan compte 893 habitants en 2014, soit une augmentation de près de 85% depuis 1982.

Selon les premiers résultats du recensement 2015, la commune compte 910 habitants à cette date. La croissance se prolonge à un rythme très soutenue.



MONDAVEZAN	1982	1990	1999	2009	2014
Population	485	554	643	786	893
Evolution annuelle		1,7%	1,7%	2,1 %	2,6%

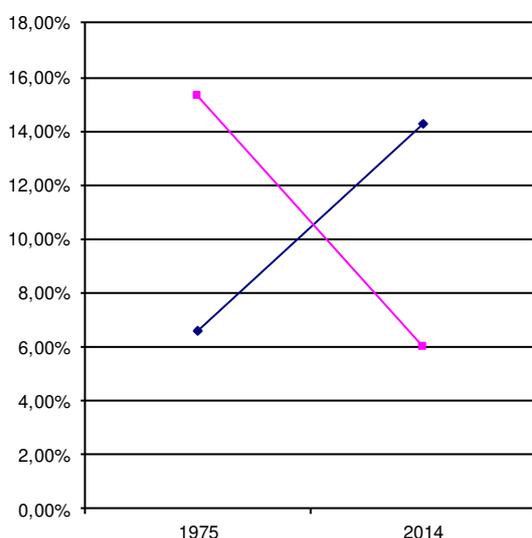
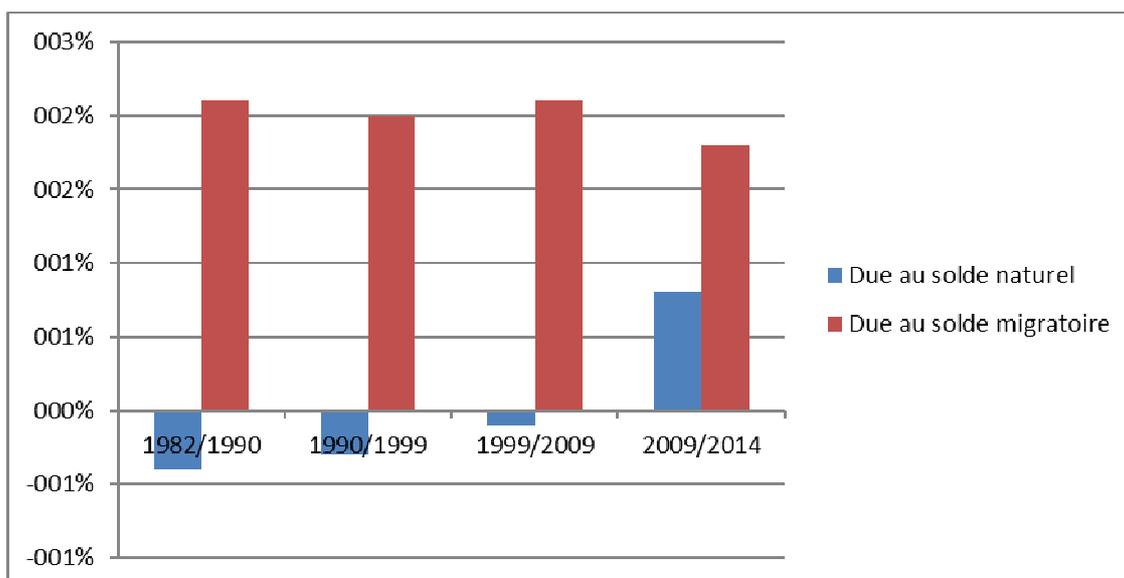


Cette croissance qui s'accélère, se fait selon des rythmes se rapprochant d'un modèle périurbain depuis la fin des années 70, c'est-à-dire deux décennies, avant que la dynamique toulousaine ne profite au reste du canton. On note un tassement de l'attractivité cantonale au cours de la dernière période.

CANTON	1982	1990	1999	2009	2014
Population	8 672	8 804	8 888	11867	12 559
Evolution annuelle	0,2%	0,1%	2,9%	1,1%	

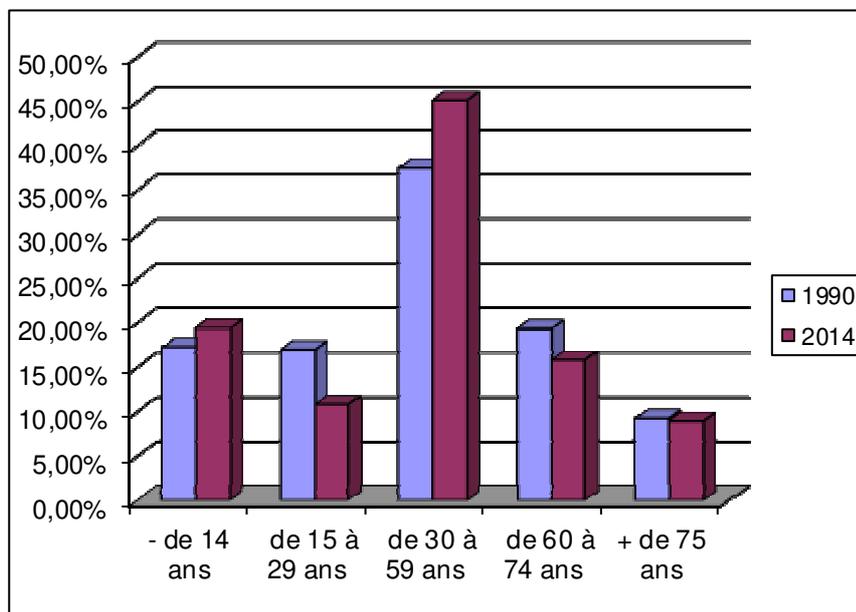
Jusqu'en 2009, la croissance démographique de Mondavezan est exclusivement due à l'attractivité de la commune. A partir de 1975, le solde migratoire (*rapport entre les installations sur la commune et les départs*) devient très excédentaire. Il permet dès 1975 de compenser largement le déficit des naissances. On note que si la commune continue jusqu'en 2009 d'enregistrer plus de décès que de naissances, la différence diminue peu à peu et le recensement de 2014 révèle l'inversion de la tendance avec un solde naturel nettement positif.

Evolution démographique	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014
Due au solde naturel	-0,4%	-0,3%	-0,1%	0,8%
Due au solde migratoire	2,1%	2%	2,1%	1,8%



L'amélioration du solde naturel suppose un rajeunissement de la population, ce qui est confirmé par les évolutions du taux de natalité en progression (6,6% en 1975 pour 14,3% en 2014) et du taux de mortalité qui régresse (15,3% en 1975 pour 6% en 2014).

L'analyse de la structure par âge de la population confirme le rajeunissement de la population. La part des personnes âgées de plus de 60 ans diminue nettement, passant de 28,5% de la population en 1990 à 24,7% en 2014. Cependant, la part des grands adolescents et des jeunes adultes habitants (15/30 ans) diminue également très fortement. Seules les parts des tranches d'âges intermédiaires et des enfants augmentent sur la période.



	1990	2014
- de 14 ans	17,3%	19,4%
De 15 à 29 ans	17%	10,8%
De 30 à 59 ans	37,4%	45,1%
De 60 à 74 ans	19,3%	15,8%
+ de 75 ans	9,2%	8,9%

Le rajeunissement de la population qui accompagne généralement un développement de type périurbain est manifeste sur la commune mais Mondavezan attire des ménages avec des enfants en âge d'être scolarisés et peu de jeunes adultes. L'éloignement relatif par rapport à l'agglomération toulousaine et l'augmentation du coût des transports expliquent certainement en partie ce phénomène.

7.2 L'ECONOMIE

7.2.1 POPULATION ACTIVE

	1982	1990	1999	2014
Nombre d'emplois			168	268
Population active (PA)	225	226	280	422
PA ayant un emploi	215	209	243	383
PA travaillant dans commune	120	86	75	90
PA travaillant ailleurs	95	123	168	294
Demandeurs d'emplois	10	17	37	39

- La population active augmente de près de 88% entre 1982 et 2014 pour une croissance démographique de 84%. Cet indicateur confirme le développement périurbain de la commune (attractivité résidentielle sur des actifs travaillant sur des bassins d'emplois extérieurs) ;
- Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente à un rythme inférieur (78% entre 1982 et 2014). Sur la période, le taux de chômage de Mondavezan connaît d'abord une dégradation puis s'améliore au cours de la dernière période intercensitaire (4,5% en 1975, 13,2% en 1999, 9,2% en 2014) ;

- Conséquence directe de l'attractivité de Mondavezan sur des personnes actives, le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et la population de 15 à 64 ans) fait un bond en avant atteignant presque 73% en 2014 ;
- En 1982, 120 personnes soit 55,8% des actifs ayant un emploi travaillaient à Mondavezan, en 2011, ils sont 82 pour 23% dans ce cas. La dépendance à l'emploi augmente de façon sensible ;
- Le nombre d'emplois est en forte augmentation sur la commune (+60% entre 1999 et 2014). Avec 268 emplois pour 422 actifs résidants en 2014, Mondavezan apparaît comme un petit pôle d'emplois fournissant du travail à 90 habitants de la commune et attirant quotidiennement près de 180 personnes. On note que plus des deux-tiers des emplois de Mondavezan sont occupés par des personnes domiciliées ailleurs. Mondavezan offre 70 emplois pour 100 actifs ayant un emploi habitant la commune soit un très bon indicateur de concentration d'emploi pour une commune rurale de type périurbain où les emplois sont généralement peu nombreux ;
- Parallèlement, 294 actifs résidant à Mondavezan, soit plus des trois-quarts de l'ensemble vont quotidiennement travailler à l'extérieur de la commune en 2014. Les plus gros pourvoyeurs d'emplois sont bien sûr les agglomérations de Toulouse et Muret, suivies de Cazères.

7.2.2 LES ACTIVITES

- On trouve notamment sur la commune : une boulangerie, deux restaurants, un salon de coiffure, un gîte rural, une entreprise de service à la personne, une société de travaux publics et diverses entreprises artisanales (BTP).
- La zone d'activités de Bordegrosse accueille plusieurs entreprises dont les transports ORTET (environ 130 emplois), Garonne Concassé (une dizaine d'emplois), entreprise Malet/Saboulard (7 emplois).
- Un centre d'exploitation du Syndicat mixte de l'eau et de l'Assainissement est présent sur le territoire communal (environ 50 emplois)
- Le sud du territoire est concerné par un important secteur où l'ouverture et l'exploitation des gravières sont autorisées. Il s'agit également une activité essentielle sur la commune. Les gravières situées au sud de la commune, à cheval sur la commune de Palaminy sont exploitées depuis longtemps et ont fait l'objet d'une extension très significative en 2006, extension qui a motivé une révision simplifiée du PLU (agrandissement du secteur NCB sur 50 ha entre les deux sites actuels, aux lieux-dits Posossac et Biolo). Attendu l'importance économique de cette activité, cette extension était nécessaire au maintien de l'économie locale (une douzaine d'emplois sur places et une quarantaine d'emplois induits (siège, vente, transports...). Les gravières ont été récemment reprises par un nouvel exploitant.

7.2.3 LES ACTIVITES AGRICOLES

Quelques éléments-clefs du recensement de l'Agriculture de 2010 :

- Le nombre total d'exploitations agricoles diminue de 70% entre les Recensements de l'Agriculture de 1979 et de 2010, passant de 71 à 21. La Surface Agricole Utile (SAU) exploitée par des agriculteurs dont le siège social se situe sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles n'accuse pour sa part qu'un recul de l'ordre de 19%, elle couvre 1155 ha en 2010 pour 1433 en 1979. Le territoire agricole de

Mondavezan (SAU communale¹) est plus important avec 1417 ha, soit plus des 2/3 du territoire en 2000. Malgré les reculs, ces chiffres témoignent que l'agriculture reste un élément économique fondamental de Mondavezan ;

- La SAU moyenne par exploitation augmente fortement passant de 20 à 55 ha, ce qui prouve que les terres sont généralement reprises et qu'on assiste à une restructuration des exploitations agricoles ;
- Les terres labourables constituent plus de 96% de la SAU. La moitié d'entre elles sont irriguées, 20% sont drainées par drains enterrés ;
- La superficie dédiée aux céréales enregistre une nette progression malgré la diminution de la SAU, parallèlement, la part des cultures dédiées à l'élevage (cultures fourragères et superficies toujours en herbe) s'effondre. Les superficies toujours en herbe représentent moins de 3% de la SAU en 2010. Le cheptel bovin est divisé par 3 entre 1988 et 2010. La culture de céréales et d'oléo protéagineux est aujourd'hui omniprésente ;
- La part du fermage augmente et tend à devenir majoritaire ;
- La population active agricole est en diminution mais cette activité continue de fournir 8,5% des emplois de la commune avec 22 UTA² en 2010 (147 en 1979).

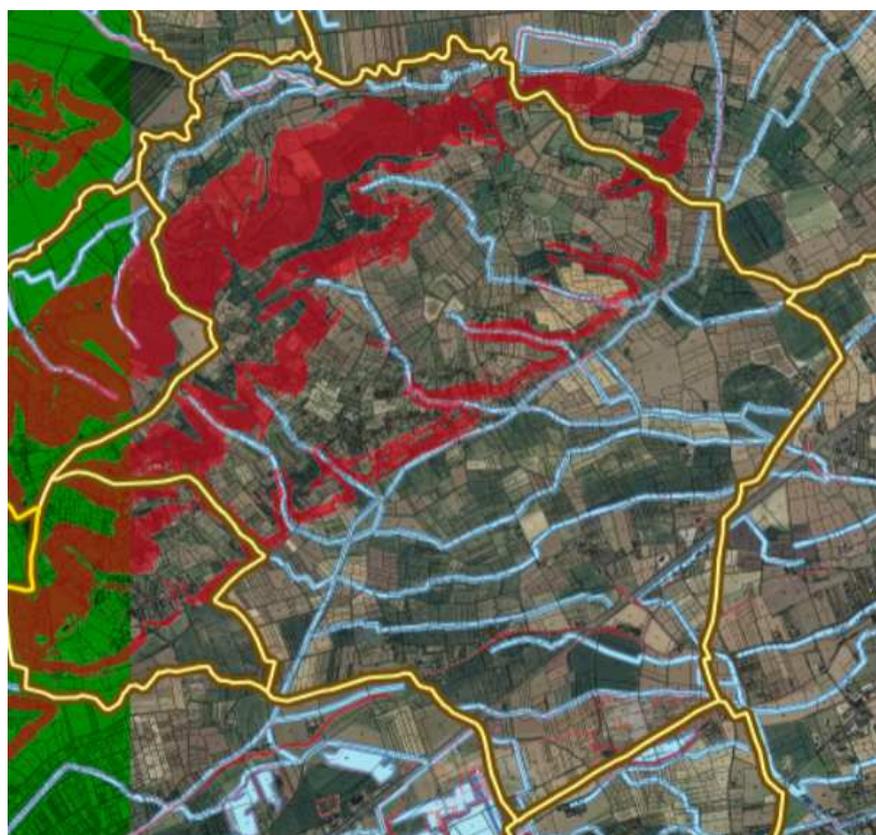
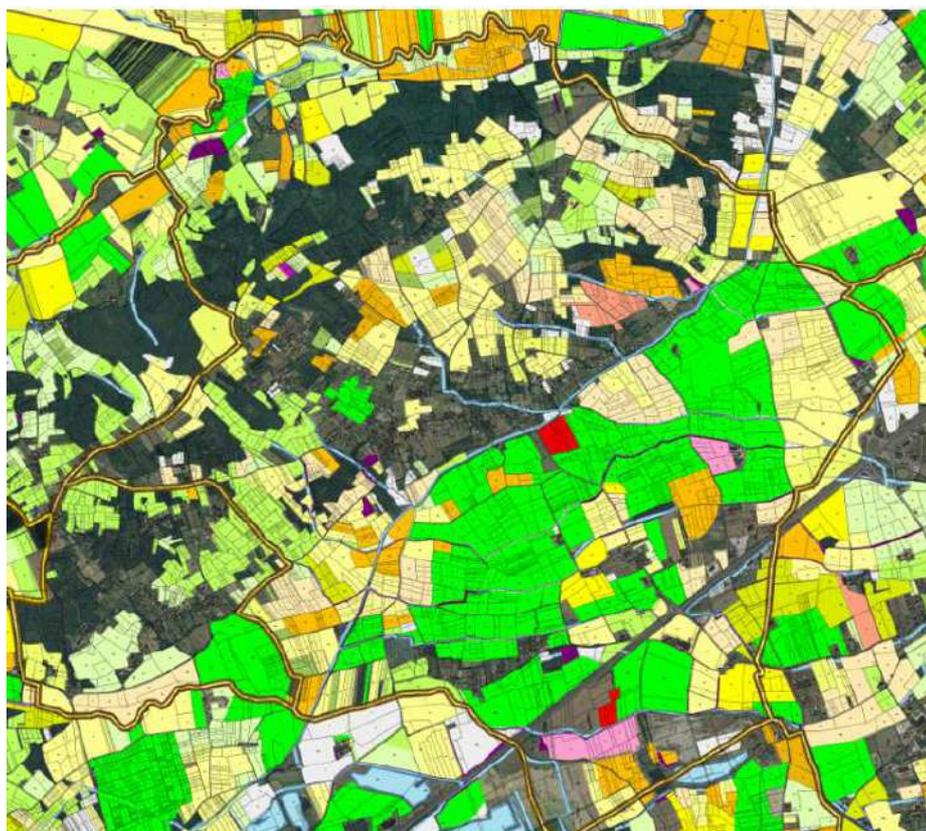
L'enquête de 2016

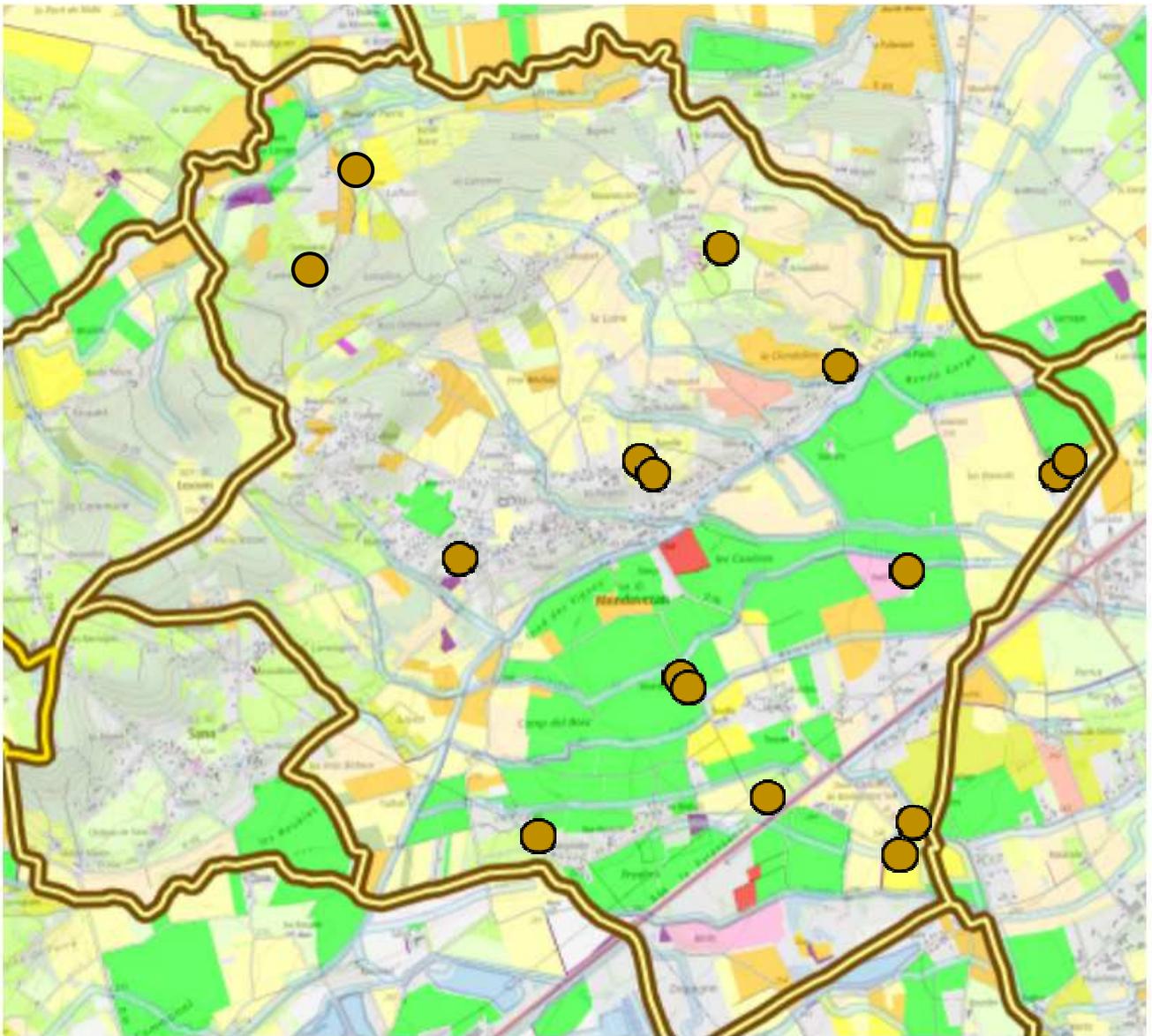
L'enquête réalisée auprès des principaux agriculteurs de la commune en 2016 témoigne de la bonne santé actuelle de cette activité :

- La SAU des 7 exploitations concernés couvrent 820 ha, soit 71% de la SAU.
- 40% de ces surfaces sont exploitées en fermage.
- Les chefs d'exploitation sont plutôt jeunes (1 seul à plus de 55 ans).
- Il s'agit essentiellement de producteurs céréaliers (maïs, blé, colza...).
- Une exploitation pratique l'arboriculture.
- 3 exploitations pratiquent aussi l'élevage (bovin et caprin).
- Les terres de la plaine, au sud et à l'est du territoire communal sont majoritairement irriguées.

¹ Superficies agricoles localisées sur la commune.

² UTA : Unité de Travail Annuel : quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année





7.3 LE LOGEMENT ET L'ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

7.3.1 UNE COMMUNE EN VOIE DE MUTATION

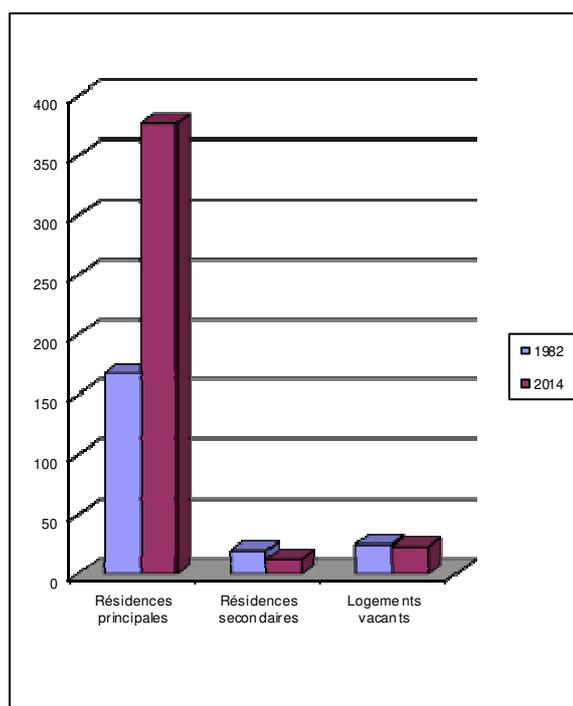
	1982	2014
Parc logement	213	414
<i>Dont résidences principales</i>	168	377
<i>Dont résidences secondaires</i>	20	13
<i>Dont logements vacants</i>	25	23

Au cours de la période 1982/2014, le parc logement augmente de 95% ce qui est supérieur à la croissance démographique (84%) ce qui s'explique surtout par la croissance démographique mais également par le desserrement des ménages (*l'occupation moyenne des logements passe de 2,9 à 2,4 personnes par logement au cours de cette période*). On assiste à une très forte croissance des résidences principales dont le nombre est multiplié par 2,2 (209 nouveaux logements, soit +124%) et, à une légère diminution du nombre de résidences secondaires dont la part devient négligeable. Selon l'INSEE, le nombre de logements vacants reste quasiment stable entre 1982 et 2014 mais la part de ces logements dans le parc logement devient très faible reflétant le caractère périurbain de la commune. Compte tenu de l'attractivité de la commune au cours de cette période cette évolution témoigne du fait que le nombre de logements vacants a atteint un seuil quasiment incompressible. *A noter que le nombre de logements vacants est très difficile à appréhender : selon les données FILOCOM de la DDT, leur nombre s'élèverait à 39 en 2015 pour un parc de 423 logements (9,2%). Selon les premiers résultats (non officiels) de l'Insee, la commune compte une trentaine de logements vacants en 2018.*

En 2014, le parc est constitué à :

- 91% par des résidences principales pour 78,9% en 82 ;
- 3,1% par des résidences secondaires pour 9,4% en 82 ;
- 5,6% par des logements vacants pour 14,9% en 1982.

Le développement de la vocation résidentielle apparaît ici aussi très clairement. Le taux des résidences secondaires est anecdotique, celui des logements vacants, bien que bas, laisse supposer qu'il existe encore un petit potentiel de réhabilitations de logements anciens.



7.3.2 LES RESIDENCES PRINCIPALES

Quelques chiffres-clefs :

- En 2014, le parc logement est constitué à environ 87,5% par des **maisons individuelles** ;
- 80,6% des résidences principales sont des **grands logements** (T4 et +), les petits logements (du T1 au T3) représentent un peu plus de 19% de l'ensemble ce qui est assez important pour une commune de ce type ;
- 75,7% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires** en 2014 (84% en 1990), le **parc locatif** se développe nettement et représente 22,1% de l'ensemble (16% en 1990) ;
- **Les logements sociaux** : la commune compte 26 logements pour adultes handicapés, 15 logements sociaux classiques (SA HLM La Cité Jardin) et 5 logements communaux à vocation sociale.

Cette structure du parc des résidences principales se démarque de celle des petites communes rurales notamment par **l'importance du parc locatif et social et des petits logements**. Avec 46 logements sociaux ou assimilés, ce qui correspond à plus de 13% du parc des résidences principales, le niveau de mixité sociale est remarquable pour une commune de ce type.

Depuis une dizaine d'années, Mondavezan connaît une très forte dynamique de la construction à usage d'habitation avec en **moyenne une douzaine de nouveaux logements créés chaque année jusqu'en 2006**, cette moyenne est revenue à un rythme plus raisonnable de 7 pour la période la plus récente ce qui est en partie dû à la crise économique et financière. Les trois-quarts des logements sont destinés à des personnes qui n'étaient pas domiciliées sur la commune auparavant.

De 2010 à 2019, 35 permis de construire pour des créations de nouveaux logements ont été accordés (source : registre permis de construire, les permis accordés pour modification, extension ou annexes n'ont bien sûr pas été retenus), mais 31 seulement ont été réalisés ou sont en cours de réalisation. Cela reflète la réalité de la dynamique résidentielle de Mondavezan (voir localisation ci-dessous).



8. DESSERTTE, RESEAUX ET EQUIPEMENT

8.1 UNE TRAME VIAIRE ADAPTEE

Le sud du territoire de Mondavezan est traversé par l'autoroute A64 (sans échangeur) qui crée une véritable barrière entre le nord et le sud de la commune tant pour les hommes que pour la faune. La petite partie située au sud, très faiblement urbanisée est de ce fait assez peu accessible.

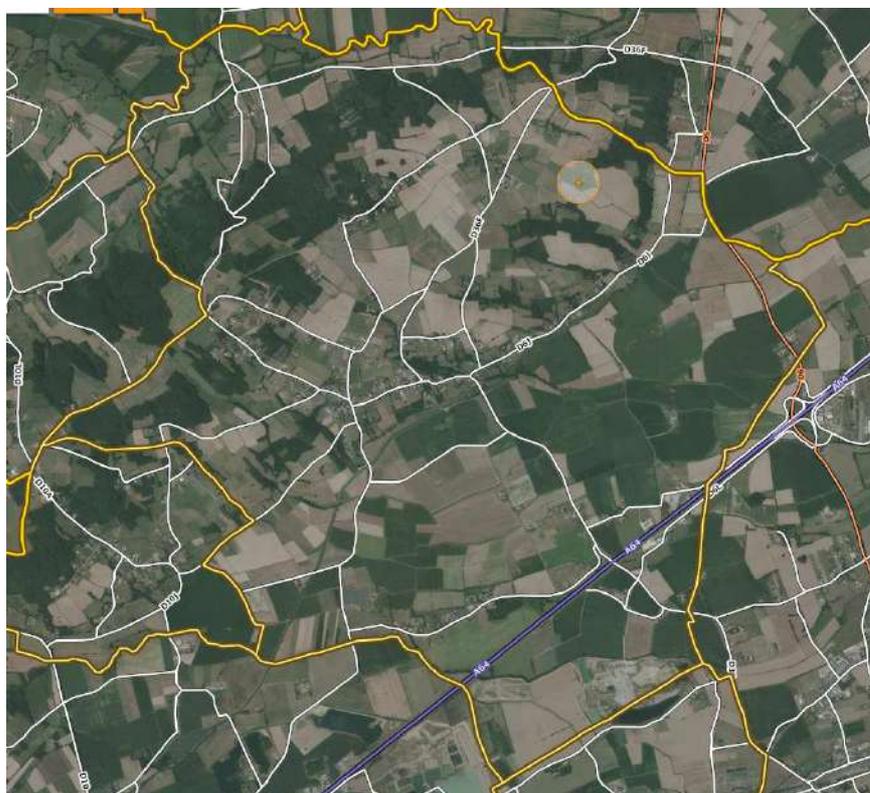
L'urbanisation s'organise principalement autour des routes départementales 36 et la 36j qui sont les axes principaux et les plus fréquentés de la commune :

- La RD36 relie le village au hameau de Cabardos. Cette voie, qui passe sous l'autoroute A64, est la seule voie d'accès à la zone sud du territoire ;
- La RD6J, qui devient la RD36, traverse la commune d'est en ouest dans sa partie médiane. Elle passe au cœur du village. L'implantation urbaine se fait quasiment sans interruption le long de cette voie.

La traversée du village, notamment au niveau de la mairie et du foyer rural, a fait l'objet récemment de travaux ce qui a amélioré la lisibilité de l'espace ainsi que sa sécurité : trottoirs et espaces verts redessinés, rétrécissement de la voie roulante, passage piétons sécurisés...



Un réseau secondaire, au maillage relativement lâche, permet de desservir les principaux groupes d'habitations de la commune tels que Bordeneuve, Gachat et Gariat, ainsi que les différentes propriétés agricoles. Ces voies sont souvent étroites.



8.2 UNE OFFRE EN STATIONNEMENT MUTUALISEE RECENTE

L'offre en stationnement mutualisé est récente, elle se situe principalement au coeur du village de Mondavezan, sur deux sites.

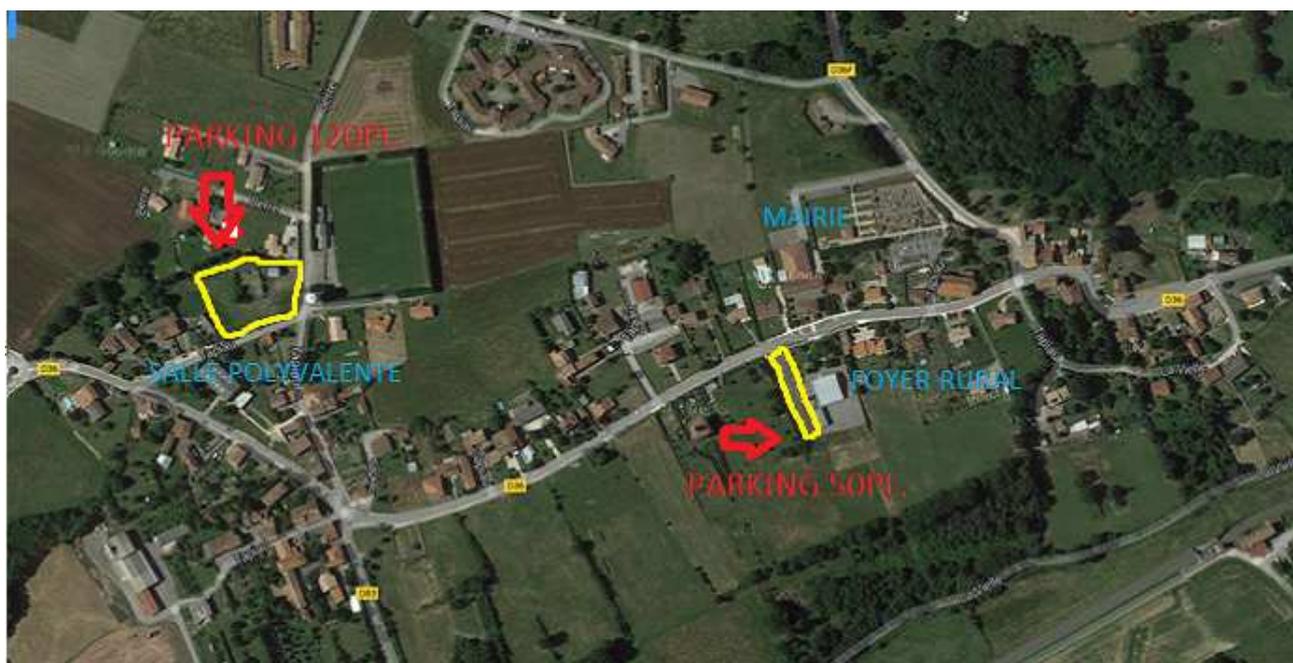
- Un parking d'environ 50 places situé en face de la mairie, à côté du foyer rural (*photo à droite*)



- Un parking d'environ 120 places (*photo à gauche*), situé devant le stade et la salle polyvalente. Parking peu fréquenté en temps normal compte tenu de son relatif éloignement du coeur du village, mais très utile lors des événements communaux.

Des emplacements pour Personnes à Mobilité Réduite sont aménagés dans chaque parc de stationnement.

En dehors de ces deux sites, le stationnement est assez difficile dans le village et ses extensions linéaires, notamment le long de la RD36, « rue principale » du village.



8.3 EQUIPEMENTS PUBLICS

Mondavezan dispose :

- D'une agence postale ;
- D'une école maternelle et d'une école primaire pour un effectif total de 103 enfants en 2009/2010 ;
- D'une cantine et d'un ALAE ;
- D'un stade de football avec vestiaires ;
- D'une halle polyvalente avec vestiaires (événements sportifs, fête locale) ;
- D'une salle des fêtes.

La commune dispose également d'importantes réserves foncières pour lesquels existent plusieurs projets notamment la création d'un lotissement communal, d'un parc public et d'une maison de santé.

8.4 LES RESEAUX

8.4.1 L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement collectif

Un réseau unitaire existe et dessert la partie agglomérée du village. La station d'épuration d'une capacité de **500 équivalents/habitants** est implantée au nord du cimetière. Le rejet se fait dans le ruisseau de Ste Marie. 55 maisons sont branchées sur cette station. La charge polluante actuellement traitée est estimée à 250EH. Sur la base de 5EH par nouvelle maison à construire, la station existante peut recevoir et traiter les eaux usées d'une **cinquantaine d'habitations supplémentaires**.

Le reste du territoire relève de l'assainissement autonome.

L'assainissement autonome

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée en 2011, elle couvre les zones constructibles du PLU. On distingue **deux types de zones d'assainissement selon les contraintes pédologiques, topographiques et hydrographiques** :

- L'assainissement des haute et basse plaines et l'assainissement des versants en pente moyenne à forte aux sols globalement imperméables : le système d'assainissement autonome sera de préférence de type filtre à sable drainé enterré à flux vertical ;
- L'assainissement du plateau qui se caractérise par des sols au matériau et à la perméabilité hétérogènes. Selon les caractéristiques du terrain le système d'assainissement autonome sera soit des tranchées d'infiltration à faible profondeur (sols perméables en surface), soit filtre à sable non drainé (sols perméables en profondeur), soit filtre à sable drainé à flux vertical (sols imperméables).

Les sols présents sur les secteurs étudiés sont généralement peu perméables à faible profondeur, avec présence d'engorgements temporaires. La filière d'assainissement autonome conseillée est de type filtre à sable drainé à flux vertical avec rejet dans le milieu superficiel ;

Les rejets d'assainissement autonome dans la canalette de Tuchan qui alimente la nappe des captages AEP sis à Lavelanet de Comminges sont interdit.

8.4.2 LE RESEAU PLUVIAL

Les eaux pluviales des secteurs raccordés au **réseau public d'assainissement** sont rejetées dans celui-ci (réseau unitaire). Dans les autres secteurs, il existe un important **réseau de fossés**. La plupart des zones

constructibles du POS sont d'ores et déjà équipées d'exutoires. Le réseau doit être renforcé pour la partie sud du village.

8.4.3 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Située à l'extrême sud du territoire desservi par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, Mondavezan est alimentée par la station de traitement du Fousseret. Cette dernière puise sa ressource dans le **canal de St Martory** tout au long de l'année, et dans la **rivière la Louge** durant le mois de mars lorsque le canal est mis au chômage.

Un **château d'eau d'une capacité de 200m³** dessert gravitairement la majeure partie du territoire communal. Le quartier de la route de Lescuns est quant à lui alimenté grâce à un pompage placé en pied de château d'eau compte tenu d'une altimétrie défavorable.

A ce jour, il n'y a pas de projets de renforcements ou d'extensions de réseau. Il est à noter que des **zones situées hors du village ont atteint la limite des capacités du réseau en place**. Il s'agit des secteurs de Campagne, Carrère, Bélicus, Matcasset, Ganchat, mais surtout de tout le secteur ouest du territoire : Laspeyres, Tapiau, Marioulet, Baros, Crabère, Gouanet, Bonrouchet. En l'absence de travaux de renforcement, la qualité du réseau de distribution pourrait se dégrader et des manques d'eau pourraient apparaître dans ces quartiers si de nouvelles constructions étaient réalisées. Une évolution de l'urbanisation dans ces quartiers nécessitera la réalisation d'études techniques et financières pour les travaux à prévoir.

8.4.4 BORNES INCENDIES

Le SDIS a établi un diagnostic de la défense-incendie de la commune de Mondavezan. Un certain nombre de carences ou insuffisances ont été relevées et plusieurs solutions proposées. C'est la solution N° 2 qui a été retenue pour répondre aux besoins les plus urgents, à savoir la **création de trois réserves artificielles** :

- Installation d'une cuve aérienne fermée de 120 m³ au sol, à la salle François Pénet sur la RD 36 en face de la Mairie. Cette cuve devra permettre l'utilisation en tout temps et en toutes circonstances de 120 m³ d'eau en 2 heures. Une cuve enterrée d'une capacité de 80 m³ couplée à un PI a été récemment implantée pour la défense de cet établissement ;
- Installation d'une cuve de 120 m³ au sol, au pied du château d'eau, permettant l'utilisation en tout temps et en toutes circonstances de 120 m³ d'eau en 2 heures. Cette cuve participera notamment à la DECI du Foyer « Vivre ensemble » ;
- Installation d'une réserve à l'air libre, à l'hôtel restaurant « La Fermière », près du lieu-dit « Pater », permettant l'utilisation en tout temps et en toutes circonstances de 240 m³ d'eau en 2 heures. Une réserve incendie artificielle à l'air libre de 240 m³ et une aire d'aspiration ont été récemment créées pour défendre cet établissement.

A plus long terme, la défense-incendie de secteurs plus isolés devra également faire être améliorée.

8.4.5 LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères est effectuée au porte-à-porte une fois par semaine par la Communauté de Communes Cœur de Garonne. Les ordures sont dirigées vers la décharge de Liéoux ou C.E.T. (Centre d'Enfouissement Technique) de classe II de Pihourc. Des containers installés sur le territoire communal permettent la récupération du verre et des produits recyclables. Enfin, une déchetterie cantonale est présente sur le territoire communal.

LES JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU

1. LA DEFINITION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

MONDAVEZAN connaît depuis plusieurs décennies une **croissance soutenue portée par l'attractivité résidentielle** de la commune. L'enjeu du PLU est de pérenniser cette croissance porteuse de développement (maintien et amélioration du niveau d'équipement, valorisation du patrimoine bâti...). L'enjeu est également de mettre en place une **stratégie d'aménagement et de développement soucieuse de la préservation des espaces agricoles et naturels** qui fondent l'identité communale.

MONDAVEZAN n'est pas identifiée en tant que point d'appui de l'organisation territoriale mise en place par le SCoT Sud Toulousain. Son rôle est donc celui d'**une commune rurale du bassin de vie de Cazères**. Celui-ci est organisé autour d'un pôle d'équilibre constitué par Cazères, Palaminy et Couladère complété par un pôle de service, Le Fousseret. Les autres communes, dont Mondavezan, « *ont pour objectif de maîtriser davantage leur développement sans pour autant porter atteinte au maintien de leur niveau actuel d'équipements et de services afin de garantir leur pérennité* » (extrait du PADD du SCoT). MONDAVEZAN pourra ainsi participer au développement général du territoire puisque le SCoT prévoit pour la commune une **enveloppe foncière de 14 hectares maximum pour la période 2010/2030**.

Compte tenu de sa localisation, des qualités de son cadre de vie, de la faiblesse relative des contraintes qui pèsent sur le territoire, le développement de MONDAVEZAN dans les années à venir va dépendre de la stratégie mise en place par le PLU.

La croissance de Mondavezan est fortement liée à une **vocation résidentielle attirant des actifs travaillant essentiellement sur les bassins d'emplois toulousains**, mais l'attractivité économique de la commune, liée au développement de la zone d'activités de Bordegrosse et au secteur des gravières, conforte encore la dynamique communale en y favorisant **l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois**. Depuis 2006, le solde naturel est devenu excédentaire témoignant du **rajeunissement de la population** et venant renforcer la dynamique migratoire.

Selon le recensement 2016, Mondavezan a enregistré un rythme de croissance de 2,1% par an entre 2009 et 2016 (0,8% dû au solde naturel, 1,4% dû au solde migratoire). A noter que, depuis 1982, tous les recensements témoignent de la forte dynamique communale avec des taux de croissance annuelle toujours supérieurs à 1,7% par an.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	487	466	485	554	643	743	817	907
Densité moyenne (hab/km ²)	23,1	22,1	23,0	26,3	30,5	35,2	38,7	43,0

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	0,6	1,7	1,7	2,1	1,9	2,1
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,6	-0,9	-0,4	-0,3	-0,2	0,4	0,8
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	0,0	1,4	2,1	2,0	2,3	1,5	1,4

L'estimation de la population en 2019 (965 habitants) repose sur l'hypothèse d'une prolongation de cette croissance de l'ordre de 2,1% par an (rythme avéré de 1999 à 2016). La population 2016 de 907 habitants, soit 96 habitants supplémentaires par rapport à 2011 (893), témoigne de la cohérence de cette hypothèse de départ.

L'objectif démographique fixé dans le cadre du PLU est basé sur une maîtrise du rythme de croissance à 1,5% par an à compter de 2020. Au-delà de la volonté de la commune de maîtriser sa croissance, cet objectif a été défini afin d'établir la compatibilité entre le PLU et le SCoT du nord toulousain. Il ne s'agit donc pas de la prise en compte d'une tendance démographique structurelle, mais d'un choix purement « politique ».

La commune souhaite donc aujourd'hui **maîtriser sa croissance et mettre en place une stratégie visant à mieux structurer son territoire**. Cela se traduit dans le PADD par une volonté de **ralentir le rythme de la croissance**. Si Mondavezan compte 965 habitants en 2019, la commune devrait atteindre une population de l'ordre de 1155 habitants à l'horizon 2030, selon une **croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1,55%**.

	1999	2016	2019	2023	2030
Population	643	907	975	1025	1155
Evolution annuelle moyenne	2,1%	2,15%	1,55%	1,55%	

Cet objectif démographique, nettement inférieur au rythme des périodes précédentes, est compatible avec les prescriptions du SCoT pour la commune. Cette dynamique sera tout à fait maîtrisable et, compte tenu du bon niveau d'équipement de Mondavezan, elle ne déséquilibrera pas le fonctionnement communal. L'absorption des nouvelles populations devrait se faire sans heurts et sans nécessiter de mise à niveau brutale des équipements publics.

L'objectif démographique fixé dans le cadre de l'élaboration du PLU est celle d'une croissance de l'ordre de 18% à l'horizon 2030, soit 180 habitants de plus par rapport à 2019.

2. BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES

Dans une commune connaissant une **dynamique de type périurbain**, la croissance démographique et celle du parc des résidences principales sont directement corrélées. L'objectif du PADD est de maîtriser la dynamique démographique en mettant en place **une stratégie d'urbanisation plus resserrée autour du bourg**.

En termes de logements, le rythme de la construction neuve à usage d'habitation devra se **situer autour de 6,5 nouveaux logements par an en moyenne (à horizon 2030, desserrement des ménages et nouveaux habitants)** pour atteindre l'objectif démographique fixé. Cela correspond à la production d'**environ 80 logements d'ici 2030** (sur la base de 2,3 occupants en moyenne par logement). Si l'on considère que 31 logements ont été réalisés entre 2010 et 2019, l'objectif de 80 logements entre 2019 et 2030 apparaît compatible avec la limite établie par le SCoT en vigueur en matière de production de logements (110 logements maximum entre 2010 et 2030).

La définition de l'enveloppe foncière nécessaire a tenu compte :

- De **l'identité rurale** et de la forme urbaine de Mondavezan ;
- Des nombreux **cas de rétention foncière** : la quasi-totalité des surfaces potentiellement constructibles se situent dans l'enveloppe du POS. Elles sont donc constructibles depuis longtemps et n'ont pas fait l'objet de projets ;
- Du fait que le **réseau public d'assainissement ne couvre qu'une petite partie des zones urbanisées** ou urbanisables ;
- Des **prescriptions du SCoT** notamment en matière de création de logements et de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat (110 maximum et 14 ha entre 2010 et 2030).

L'objectif démographique s'appuie sur la création de 80 nouveaux logements à l'horizon 2030.

La stratégie spatiale s'appuie sur le resserrement de l'urbanisation autour du bourg. Elle concerne donc des terrains qui étaient tous déjà classés en zone constructible et qui n'ont fait l'objet d'aucun projet jusqu'à ce jour. Les problèmes de blocage foncier ont conduit à fixer un coefficient de rétention de 30% dans les zones urbaines.

Compte tenu de l'objectif de structuration du tissu urbain souhaité, les zones à urbaniser feront l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble, dans ce sens, un coefficient d'équipement de 20% a été fixé (création de voiries, stationnement, espaces verts...).

L'enveloppe constructible brute nécessaire pour répondre aux objectifs fixés par la commune à l'horizon 2030 s'élève ainsi à environ 10,3 hectares, dont 6,4 hectares en extension (unités foncières de plus de 1 hectare en zones U et AU) et 3,9 hectares en densification et comblement de dents creuses.

La surface constructible nette dédiée à une urbanisation mixte (habitat et activités de proximité non nuisantes) est ainsi d'environ 8 hectares.

L'objectif de consommation moyenne par logement créé s'établit à 1 000 m² net, soit 10 logements à l'hectare.

3. LA CONSOMMATION D'ESPACES AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

Au cours de la période 2010/2019, soit les dix dernières années, 8,19 hectares ont été consommés par la création de 31 logements, soit **une moyenne globale de 2640 m² par logement créé**. 4 permis autorisés n'ont toujours pas été concrétisés. *La différence de consommation d'espaces entre le projet de PLU arrêté et le présent dossier est liée à la mise à jour de la période étudiée et à la méthode utilisée (comparaison de la photo aériennes de 2002 et du géoportail 2015, période plus longue et méthode ayant manifestement générée des erreurs pour l'arrêt ; analyse du registre des permis de construire et resserrement de la période d'étude sur la période 2010/2019 pour l'approbation).*

A noter que jusqu'en 2010, la doctrine départementale en matière d'assainissement autonome imposait les minimas de 1500 et 2500 m² en fonction de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. A partir de cette date, ces minimas tombent à 1000 et 2000 m². La doctrine départementale en la matière a depuis été abandonnée. Le POS imposait un minimum de 2000 m² en zone UB jusqu'en mars 2017.

Compte tenu du fait que ces surfaces consommées étaient depuis longtemps classés en zones constructibles par le POS, seul 1,46 hectare, soit 17,8% des terres consommées, était déclarés à la PAC selon le registre parcellaire graphique de 2010. L'immense majorité des autres terres consommées se situe au sein du bourg ou des hameaux souvent simplement entretenues, parfois même laissées en friche, elles avait plus **de vocation agricole effective**.

A ces chiffres, il convient de rajouter la création d'une exploitation agricole située à Ganchat-Nord (1,2 ha d'espace forestier recensé en tant que « taillis » par la carte forestière de 2004 par l'Institut national de l'information géographique et Forestière). **A cette exception près, aucun développement ne s'est fait au détriment des espaces naturel ou forestier.**

L'immense majorité des terres consommées avait une **vocation agricole** plus ou moins effective : souvent simplement entretenues, parfois même laissées en friche, mais incontestablement agricoles.

L'objectif de consommation d'espaces prévu par le PLU pour l'habitat s'élève à 10,4 ha pour environ 80 logements créés à l'horizon 2030. Cela correspond à une consommation d'espace de l'ordre de 1300 m² brut par logement créé (équipements et rétention foncière compris).

Cette diminution de la surface moyenne nette consommée par logement correspond à une réduction de consommation d'espaces de l'ordre de 50 % ;

L'urbanisation des espaces en densification ne représentent pas une nouvelle artificialisation des sols, donc ne sont pas comptabilisés au titre de la consommation d'espaces. Le projet de PLU prévoit donc la création de 80 logements pour une consommation d'espaces de 6,4 ha.

4. LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les enjeux du territoire identifiés sont :

- Un territoire rural à forte composante agricole et, dans une moindre mesure naturelle. L'agriculture reste un élément fondamental de l'économie et de l'identité locales.
- Une absence de protections ou d'inventaires environnementaux sur le territoire communal mais il existe encore des milieux naturels fragiles à préserver afin de maintenir la biodiversité sur le territoire (réseau hydrographique, ripisylves, haies bocagères, bosquets...).
- Des paysages menacés par le développement de l'urbanisation. La nécessité de préserver les éléments naturels et bâtis emblématiques et structurant du territoire (boisements, arbres isolés, bâtis traditionnels) et les plus belles perspectives sur le village et le grand paysage notamment depuis le bourg-centre (plaine agricole et Pyrénées en arrière-plan).
- Une centralité villageoise à renforcer et un tissu urbain à recoudre (connexions noyau ancien/nouveaux quartiers) : densifier dans la continuité du bourg, stopper les étirements de constructions, le développement de nouveaux noyaux d'habitat et le mitage des espaces agricoles.
- Une bonne dynamique démographique de type périurbain (croissance, attractivité et jeunesse de la population) mais une amorce de vieillissement de la population.
- Un parc logement très majoritairement constitué de maisons individuelle mais cependant assez diversifié, avec notamment un parc locatif et social important.
- Un niveau d'équipement de type rural, adapté à la taille et au profil de la commune.
- Un pôle d'emplois significatif.

5. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de mieux structurer son territoire, de prendre en compte les évolutions législatives (lois GRENELLE 2, ALUR, LAAAF...) et de respecter les prescriptions du SCoT Sud Toulousain, la stratégie d'aménagement et de développement de la commune a été fortement revue au regard des orientations générales du document d'urbanisme antérieur (*POS abrogé en mars 2017*).

Les principes et objectifs de la commune sont les suivants :

- ▶ **Maîtriser la croissance démographique** : identifiée comme une commune rurale, MONDAVEZAN peut continuer à se développer sous réserve que sa croissance soit mesurée et progressive. Commune au développement périurbain, la dynamique de MONDAVEZAN est **tributaire de son offre en terrains à bâtir**. En la matière, la commune se doit d'être compatible avec les prescriptions du SCoT. Celui-ci prévoyait une enveloppe maximum de 110 nouveaux logements et 14 hectares pour un développement urbain échelonné de 2010 et 2030. A noter que 31 logements ont été créés depuis 2010 pour une consommation de 8,19 ha. Les enveloppes de départ ont donc été largement entamées en 2019 : **le potentiel logement restant s'élève à 79 et l'enveloppe foncière n'est plus que de 5,8 ha**. Pour mémoire, seuls sont concernés par cette enveloppe les espaces disponibles en zones U et AU de plus de 1 ha. La recherche de la modération de la consommation d'espaces est à la base du projet actuel de la commune.
- ▶ **Affirmer la centralité villageoise et structurer l'urbanisation** : le type d'urbanisation qu'a connu la commune depuis une quarantaine d'années a entraîné une certaine déstructuration du territoire, notamment du fait du **développement d'étirements importants de constructions le long des routes de la commune et de l'urbanisation très diffuse des coteaux**. Cela a également entraîné une fragilisation de l'économie agricole et des incidences sur les paysages, l'environnement ainsi que les finances locales. Les évolutions législatives, notamment les lois ENE et ALUR, sont venues renforcer les prescriptions du SCoT visant à **recentrer l'urbanisation autour des bourgs-centres**. L'objectif du PADD a été de redéfinir la stratégie d'urbanisation de la commune dans ce sens :
 - ✓ **Recentrer la stratégie d'urbanisation autour du village** en valorisant les espaces interstitiels insérés au cœur du bourg et en définissant une orientation d'aménagement et de programmation visant à créer un tissu urbain structuré et perméable. Cette stratégie permettra d'optimiser les investissements liés à l'équipement du territoire et d'améliorer le fonctionnement communal (réseaux, créations d'espaces publics et de cheminement doux...).
 - ✓ **Favoriser la diversification de l'offre en logements neufs** pour pérenniser la dynamique démographique et **améliorer le renouvellement de la population** : au travers notamment de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation et d'une **densification compatible avec la ruralité** de la commune mais suffisante pour respecter les prescriptions du SCoT.
 - ✓ **Stopper le développement des écarts et étirements de constructions le long des axes** : en dehors des projets en cours ou prévus à très court terme, seules les dents creuses³ des secteurs équipés les plus denses et identifiés par le SCoT sont maintenues en zone constructible.

³ Une unité foncière permettant l'implantation d'une seule construction entre deux, voire trois fronts bâtis.

- ▶ **Maintenir le tissu économique communal et son attractivité** : au cours des dernières années, Mondavezan a développé un **tissu économique qui la démarque d'autres communes** plus strictement résidentielles. Il y existe une **vraie mixité des fonctions** qui témoigne de la mutation de cette commune. L'accueil organisé d'activités relève de la compétence intercommunale mais MONDAVEZAN dispose d'une **zone d'activités importante et attractive** qui a permis la création de nombreux emplois qui participent à l'attractivité du territoire bien au-delà de la commune. Cette zone dispose de superficies disponibles encore importantes qui sont maintenues par le PADD. Par ailleurs, le PADD prévoit que l'accueil ponctuel d'activités, notamment artisanales et commerciales, sera possible dans les zones constructibles du PLU. Le **secteur des gravières**, autre source de revenus et d'emplois pour le territoire, est également maintenu à l'existant. Dans le cadre de leur réaménagement, les sites seront réhabilités et restitués à l'agriculture. Le développement de l'économie des loisirs est également prévu à moyen terme (création de lacs de pêche dans le cadre du réaménagement de certaines gravières, création de gîte dans le cadre de futur changement de destination)

- ▶ **Réaffirmer la vocation agricole** : l'agriculture est le fondement de l'identité de la commune. Le territoire agricole, constitué de terres d'une **bonne valeur agronomique**, couvre l'immense majorité du territoire communal. Les exploitations sont de moins en moins nombreuses mais elles sont de plus en plus importantes. Au-delà des aspects économiques, l'agriculture participe très fortement à la qualité des paysages de MONDAVEZAN. Cette activité a été quelque peu négligée au cours des décennies précédentes, le **développement désordonné de l'habitat a déstructuré les exploitations**, la spéculation foncière a créé des friches, des exploitations se sont trouvées cernées par l'habitat... L'un des objectifs du PADD a été de mettre en place une stratégie d'aménagement et de développement permettant d'assurer **le maintien et le développement des exploitations et la préservation des terres en réduisant les menaces**, essentiellement liées au développement urbain, qui pèsent sur elles. La densification du bourg-centre, l'arrêt du mitage et du développement des étirements et des écarts concourent à créer de meilleures conditions de travail aux agriculteurs et à modérer très fortement la consommation des terres agricoles

- ▶ **Préserver l'identité et les paysages communaux** : le territoire communal a un fort caractère agricole et naturel (grande paysage, secteurs bocagers, boisements, ripisylves, haies...) qui forme un cadre de vie de qualité. La principale menace qui pèse sur les paysages de MONDAVEZAN est liée au développement de l'urbanisation (habitat et activités). L'un des objectifs du PADD a été de préserver et de valoriser ces paysages, notamment les **coteaux boisés et les panoramas depuis le bourg centre**. La stratégie d'aménagement va dans ce sens :
 - ✓ Les **étirements de constructions sont stoppés** pour maintenir des coupures à l'urbanisation et des ouvertures sur le paysage ;
 - ✓ Le **secteur du château**, situé au sud de la RD 36 au cœur du bourg, est reclassé en zone non constructible afin de préserver un panorama remarquable sur la plaine de Garonne et la chaîne des Pyrénées ;
 - ✓ Les **éléments boisés**, importants pour la structuration du paysage, sont protégés, des prescriptions sont élaborées pour assurer une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions.

- ▶ **Protéger l'environnement et la biodiversité** : les milieux naturels ont fortement reculé sur le territoire communal du fait de l'exploitation agricole des terres et du développement de l'urbanisation. L'absence de protections ou inventaires environnementaux sur le territoire communal ne signifie pas qu'il n'y a pas de milieux naturels à préserver. Ceux-ci restent en effet assez présents grâce notamment au **réseau hydrographique et à la topographie de certains secteurs** du territoire (terrasses de la Garonne, coteaux) qui a favorisé le maintien de milieux boisés présentant un intérêt écologique et paysager important. L'un des objectifs du PADD a été de préserver, voire de favoriser la **restauration des ripisylves pour leur intérêt écologique** (fixation de berges, refuges pour animaux, lieux de biodiversité végétale, etc.) et de gestion des eaux de ruissellement (qualité et quantité) et de maintenir la **qualité des milieux boisés et humides existants**. Des zones tampons inconstructibles ont également été inscrites au cœur du milieu agricole ouvert pour assurer la **préservation de corridors écologiques indispensables à la survie de la faune**. Enfin, la stratégie d'urbanisation a très fortement réduit, voire stoppé le développement de l'habitat dans les secteurs relevant de l'assainissement autonome. La question des **eaux pluviales** a également été prise en compte par le projet communal (inscription d'Emplacements Réservés, prescriptions règlementaires, prise en compte dans les OAP). Le maintien d'espaces non imperméabilisés importants et la création de nouveaux espaces verts dans le cadre des OAP va également dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement par le PLU.

- ▶ **Améliorer le fonctionnement communal et l'offre en stationnement et la sécurité routière** : depuis longtemps, **la commune cherche à améliorer son niveau d'équipement** : l'aménagement du centre-bourg, le développement des parkings mutualisés, la création et l'extension à venir du réseau public d'assainissement, l'extension du groupe scolaire, la mise à niveau progressive de la défense-incendie... La commune souhaite prolonger ces efforts mais l'attention est aujourd'hui portée sur la nécessité d'améliorer :
 - ✓ **La mixité sociale et générationnelle** : le projet communal vise à diversifier les formes urbaines et les logements afin de proposer une offre plus diversifiée permettant de développer un parcours résidentiel complet : du petit logement locatif en collectif à la maison individuelle.
 - ✓ **La cohérence urbaine** au travers du recentrage de l'urbanisation autour du centre-bourg, de la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à assurer la perméabilité de l'espace urbain, la connexion entre quartiers nouveaux et anciens, à anticiper les besoins des différents usagers (automobilistes, piétons, cyclistes) en matière de circulation et de stationnements.
 - ✓ **La maîtrise des évolutions dans les secteurs non constructibles**, le projet communal veille à permettre les évolutions des constructions existantes tout en évitant que la multiplication des divisions parcellaires ne vienne compromettre l'équilibre communal, en nécessitant notamment des extensions de réseau non prévues, et en augmentant les risques liés au trafic routier sur le territoire (danger lié à la multiplication des accès, augmentation des émissions de gaz à effet de serres...).

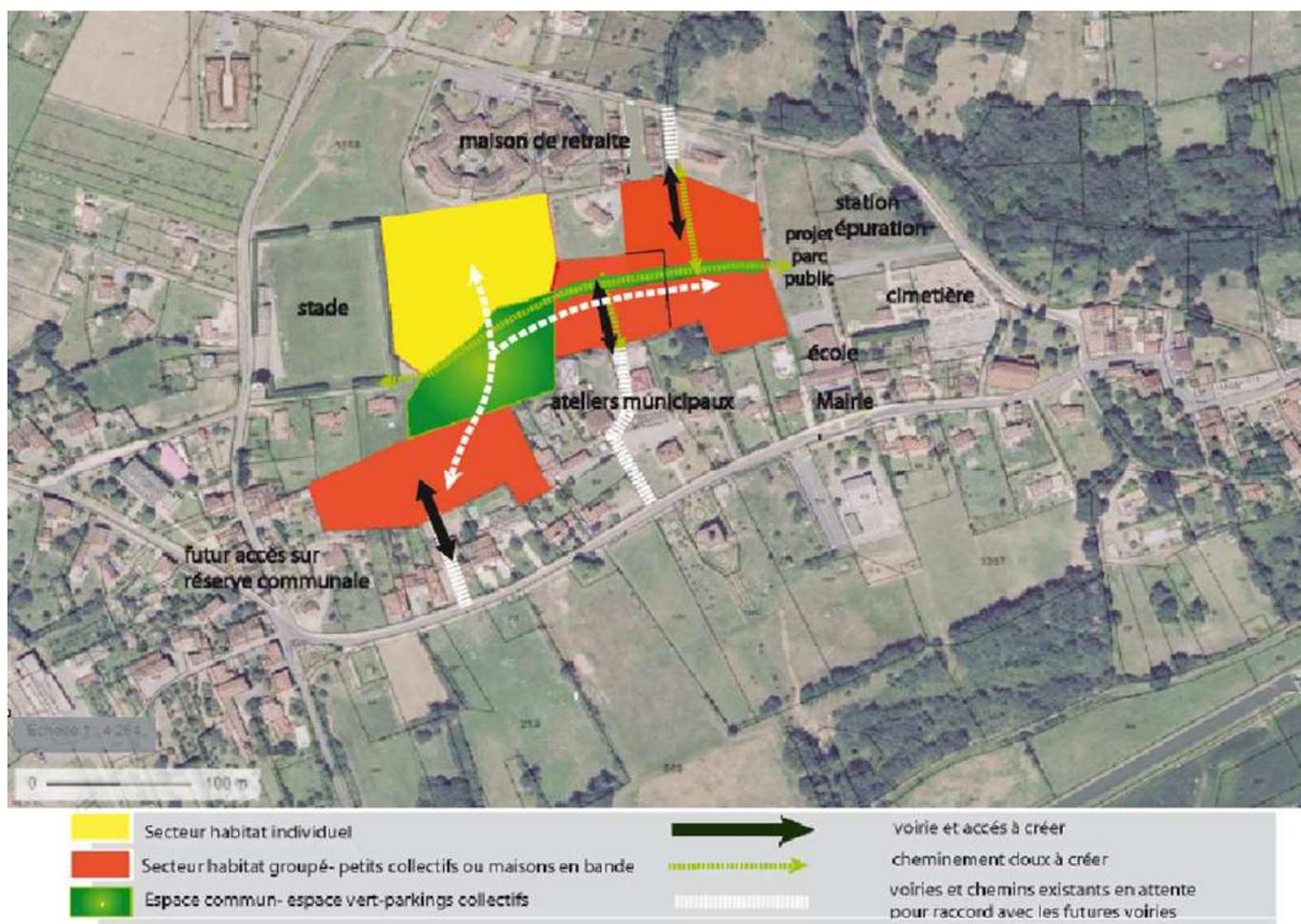
6. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La stratégie d'urbanisation de MONDAVEZAN a clairement privilégié le renforcement du bourg-centre

Le projet compte **deux sites de développement** classés en zones AU car bénéficiant d'un niveau d'équipement suffisant pour permettre l'ouverture immédiate à l'urbanisation.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** ont été réalisées pour les zones concernées :

► OAP Centre-bourg



L'OAP concerne les **zones AUa, b et c du centre bourg** : elles sont situées au cœur du bourg, entourées par de nombreux équipements publics (école, mairie et ateliers municipaux au Sud, maison de retraite au Nord, équipements sportifs à l'Ouest, cimetière et station d'épuration à l'Est). Au Sud, la zone est également bordée par un habitat traditionnel qui s'est progressivement densifié et qui est aujourd'hui quasiment comblé. Au Nord, à l'Est de la maison de retraite, on constate un développement de l'habitat moins structuré (habitat en bande et maisons individuelles). Le choix de cette zone s'est imposé et relève davantage de la densification du centre bourg que d'une extension de l'urbanisation, elle est en ce sens totalement compatible avec la loi ALUR et les prescriptions du SCoT. A noter que ce quartier sera raccordable au réseau public d'assainissement. **Compte tenu des dimensions et des enjeux que représente l'aménagement de ce secteur, une étude urbaine plus poussée devra être réalisée en concertation avec les propriétaires et/ou les aménageurs. L'objectif de cette OAP est de définir les principes fondamentaux de son aménagement.**

Cet ensemble parcellaire de **3,9 hectares** appartient d'une part à deux propriétaires privés et, d'autre part, à la Commune (deux parcelles sud, récemment acquises). L'OAP a été réalisée pour optimiser l'urbanisation de ce **secteur extrêmement stratégique**.

A terme, ce quartier sera desservi par **trois accès** pour les véhicules (les Emplacements Réservés N°2 et 3 ont été inscrits dans ce but, le troisième accès empruntera la parcelle F 200 récemment acquise par la commune). Un **cheminement piétonnier** (Emplacement Réservé N°1) viendra compléter le dispositif visant à assurer la perméabilité du quartier et son raccordement au tissu urbain environnant.

Un **vaste espace vert aménagé** apportera un espace de respiration ouvert à tous les habitants de la commune, des **poches de stationnements collectifs** permettront de gérer au mieux la question du stationnement.

L'OAP a été prévue de manière à permettre le **déblocage différencié de chaque secteur** et surtout que les choix d'un propriétaire ne compromettent pas le démarrage de l'opération.

La **diversification de l'habitat y est privilégiée** (de l'habitat individuel aux petits collectifs en passant par les maisons jumelles ou en bande) afin de maintenir, voire de développer la mixité sociale et générationnelle. Cela permettra de renforcer l'attractivité de la commune en sécurisant les parcours résidentiels. Le taux de renouvellement de la population en sera également amélioré ce qui pérennisera les équipements publics, notamment le groupe scolaire.

Selon la programmation mise en place par les OAP, qui priorise la zone AUd de Mahourat, les secteurs AUa et b seront ouverts à l'urbanisation à partir de 2024, simultanément afin de faciliter leur aménagement, notamment en termes de desserte. Le secteur AUc, faisant l'objet d'une rétention foncière mais stratégique pour le développement du cœur de bourg, est programmé en dernière phase, soit une ouverture possible à compter de 2028.

Ce quartier accueillera à terme au moins **31 logements** (maisons individuelles, maisons en bande ou jumelées et petits collectifs).

► **OAP de Mahourat :**



Une rue d'orientation est-ouest sera créée à partir de la route du Fousseret bordant la zone à l'est. Elle devra à terme se raccorder sur le chemin de Carrère, bordant la zone à l'ouest et qui sera aménagé par la commune. Une attente de voirie et une plateforme de retournement provisoire seront prévues à cet effet.



Cette rue devra être insérée au cœur d'un mail arboré (alignements d'arbres de haute tige de part et d'autre de la voie), et doublé par une voie de circulation douce et une bande de stationnement.



Une voie de desserte interne d'orientation sud-nord se terminant par une plateforme de retournement aux abords végétalisés sera créée pour assurer la desserte de la partie nord.



Un cheminement doux traversant le secteur nord et rejoignant le chemin de Carrère pourra être créé.

Deux types d'urbanisation :



▪ Secteur d'habitat groupé (maisons en bande ou petits collectifs (emprise au sol majoré en cas de programme contenant des logements intermédiaires) pour un potentiel de 15 à 20 logements.



▪ Secteur d'habitat individuel pour un potentiel d'environ 5 maisons

Cet ensemble parcellaire de **2,5 ha** est situé au Nord du bourg, dans la continuité du tissu urbanisé existant et à proximité de tous les équipements de la commune. Situé au cœur du quartier du Mahourat, son urbanisation permettra de structurer et densifier ce quartier récent. Cette zone est la seule à être raccordable au réseau public d'assainissement par gravité. Dans la programmation mise en place par les OAP, c'est la première qui sera urbanisée (à compter de 2020). La commune a d'ores et déjà demandé à Réseau 31 de prévoir l'extension du réseau dans ce secteur en priorité. Le choix de cette zone s'est imposé et relève davantage de la densification du centre bourg que d'une extension de l'urbanisation.

L'OAP correspond au secteur **AUd**. La zone est traversante entre la route du Fousseret et le chemin rural de Carrère (à aménager). L'urbanisation environnante est de type pavillonnaire (maisons implantées au cœur de parcelle d'environ 2000 m²). C'est un quartier assez densément bâti, mais déstructuré du fait de l'existence de ces grandes parcelles et de dents creuses. Le comblement de cet espace permettra « d'achever » l'urbanisation de ce quartier côté ouest de la route du Fousseret, logiquement limitée vers le nord par le ruisseau Sainte Marie et ses boisements associés.

La réalisation d'une OAP a tenu compte de cet environnement mais propose la mise en place d'une urbanisation plus organisée et surtout plus dense, notamment dans la partie Sud de la zone. L'habitat s'organisera de part et d'autre d'une **voirie prévue pour être traversante (une attente de voirie et une plateforme de retournement provisoire devront être prévues dans l'attente de l'aménagement du chemin)**. Ce secteur sera dense, **priviliégiant les maisons jumelles ou en bande**, mais autorisant aussi les maisons purement individuelles (au Nord de la zone). Ce quartier accueillera à terme au moins **20 logements** (maisons individuelles, maisons en bande ou jumelées et petits collectifs).

Compte tenu de la proximité d'espaces naturels et agricoles, il n'a pas été jugé nécessaire de créer un espace vert commun. Les jardins privés et la végétalisation imposée le long de la voie de desserte en assureront l'intégration paysagère.

► OAP de Route du Fousseret :

Située en zone Ub, une grande parcelle en dent creuse de 6 433 m², située au cœur du quartier de Mahourat, en continuité nord-ouest du centre-bourg a été retenue pour faire l'objet d'une OAP. L'urbanisation de cette parcelle viendra densifier l'urbanisation peu dense de type pavillonnaire du quartier de Mahourat, à l'Est de la route du Fousseret.



Un secteur d'habitat individuel pour un potentiel de 5 maisons minimum

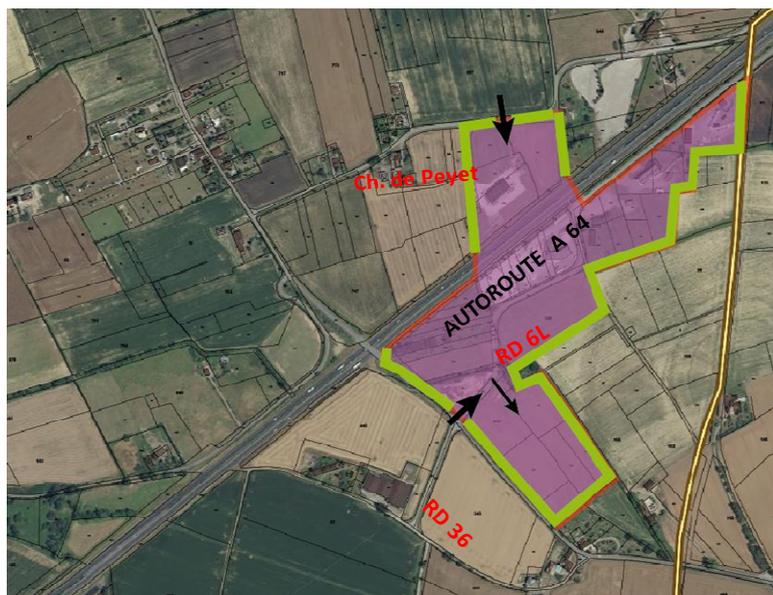


Un accès unique sur la route du Fousseret



Une voie de desserte aux abords végétalisés de part et d'autre et se terminant par une plateforme de retournement

► OAP de Zone de Bordegrosse :



Vocation : secteur économique



Un seul accès pour le secteur nord depuis le chemin de Peyet

Un seul accès pour le secteur sud depuis la RD36

Aucun autre accès direct à la zone n'est autorisé. La desserte interne pourront l'être par la RD 6



Desserte interne : depuis le chemin de Bordegrosse ou RD6l sans porter atteinte au corridor écologique de la Canalette



Haie arborée étagée sur les pourtours de la zone : écran visuel et acoustique entre la zone d'activités et la zone agricole.

L'OAP réalisée vise essentiellement à limiter l'impact de la zone d'activité sur l'environnement (la zone est traversée par un corridor écologique identifié par le SCOT) et sur les populations environnantes, habitants ou agriculteur. Dans ce sens, le corridor, identifié au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme devra être respecté, le nombre des accès est limité et leurs localisations imposées, des haies devront être plantées en limite de zone agricole

COHÉRENCE AVEC LE PADD

La densification du centre-bourg de MONDAVEZAN est cohérente avec l'orientation du PADD qui vise à « affirmer la centralité villageoise et structurer l'urbanisation ». Le projet vise à mieux structurer le bourg en comblant des espaces non bâtis ayant de fait perdu leur vocation agricole et plus ou moins bien entretenus. Les OAP prescrivent la diversification des formes urbaines et, de ce fait, la diversification de l'offre en logement ce qui permettra de favoriser la mixité sociale et générationnelle sur la commune.

En favorisant la densité de l'habitat, les OAP sont cohérentes avec les orientations du PADD visant à « Réaffirmer la vocation agricole » de la commune et à « Préserver l'identité et les paysages communaux ». La stratégie mise en place permet d'économiser les terres agricoles et de stopper la banalisation du territoire (étirements de constructions, mitage). Les principes de végétalisation et de circulation partagées permettront de maîtriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions et leurs connexions au tissu existant.

Les OAP sont cohérentes avec l'orientation du PADD qui prévoit « d'améliorer l'offre en stationnement et la sécurité routière » : la densification de l'habitat permet de limiter les déplacements intra-communaux, donc les risques d'accidents et les émissions de gaz à effet de serre. Les OAP prévoient la réalisation d'aires de stationnements mutualisés afin d'anticiper les besoins des futurs habitants. Les espaces retenus étant par ailleurs desservis par les différents réseaux cela revient à optimiser les investissements réalisés par la collectivité et à minimiser les coûts d'aménagement.

7. LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « MAÎTRISER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones constructibles ont été dimensionnées dans ce sens : le PLU propose 10,3 ha brut de surfaces constructibles non bâties dédiés principalement à l’habitat, ce qui correspond à 7,89 ha pondéré (tenant compte d’un coefficient de rétention de 30% en zones UB et UC et d’un coefficient d’équipement de 20% en zone AU) pour un potentiel de 79 logements. Compte tenu d’une moyenne de 2,3 occupants par logement, le potentiel correspond à une augmentation de l’ordre de 180 habitants à l’horizon 2030 ce qui est compatible avec le PADD. • Pour mémoire, la prolongation des dernières tendances enregistrées par la commune (+2,1% par an de 2009 à 2016) génèrerait une augmentation de 250 habitants. La volonté de maîtriser la croissance démographique est manifeste. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fixer un objectif de développement démographique soutenu mais inférieur au rythme enregistré jusqu’à présent (croissance de 1,55% par an en moyenne) : soit 180 habitants supplémentaires pour une population de l’ordre de 1155 habitants en 2030 ; • Permettre la réalisation de 80 nouveaux logements à l’horizon 2030, soit 7 logements créés par an en moyenne.

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « AFFIRMER LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE ET STRUCTURER L'URBANISATION »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones « UA », « UB » et « AU », qui constituent le cœur du bourg-centre représentent 85,5% des surfaces constructibles disponibles (6,84 ha), dont 72% pour les zones à urbaniser (comblement d'espaces interstitiels. La seule dent creuse du plus de 4000m² située en « UB » a fait l'objet d'une OAP. • Le développement des hameaux est stoppé, le potentiel logement crédible, uniquement en densification, se répartit entre 7 comblements de dents creuses et 3 dans le cadre de divisions parcellaires (tous secteurs confondus). • Les étirements sont stoppés à l'existant, le potentiel logement crédible, uniquement en densification, se répartit entre 3 dents creuses et 1 division parcellaire pour le plus dense d'entre eux, situé dans la continuité immédiate de la zone UB (secteur UC route du Fousseret) et 1 dent creuse à Las Pergeres. • Les secteurs comptant au moins 5 habitations implantées sur des parcelles mitoyennes sont classés en zone UD (extensions et annexes autorisées, les autres constructions neuves sont interdites). • Les habitations isolées sont classées en zone agricole (extensions et annexes autorisées sous conditions, les autres constructions neuves sont interdites). <p>RÈGLEMENT ÉCRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement renvoie systématiquement aux OAP qui ont été définies pour les zones AU et une partie de la zone UB dans le but d'optimiser l'occupation du sol et de diversifier les formes urbaines et les formes d'habitat qui en découlent. • Dans les zones UA, UB et AU la construction en limite séparative est autorisée offrant ainsi la possibilité de densifier le tissu urbain en permettant des formes urbaines plus denses (maisons de ville, jumelles ou en bande). Dans les zones UC et UD, cette possibilité est interdite. • Dans la zone UD, seules les extensions et annexes mesurées des constructions existantes sont autorisées mais réglementées, toute autre construction neuve à usage d'habitation ou d'activités est interdite. • Dans les zones AU, l'urbanisation n'est possible que sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. L'emprise au sol des constructions est majorée dans le cadre de programme 	<ul style="list-style-type: none"> • Prolonger les efforts de valorisation et d'équipement du cœur du village ; • Privilégier la structuration du bourg en prévoyant l'urbanisation organisée des espaces non bâtis situés au cœur des équipements publics ; • Favoriser la diversification de l'habitat et la mixité sociale et générationnelle en diversifiant l'offre en terrains à bâtir avec des espaces prévus pour accueillir une urbanisation relativement organisée selon des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mais aussi le maintien d'un potentiel plus propice à la réalisation de constructions individuelles, dans la continuité immédiate du cœur de village ; • Stopper la densification des étirements de constructions le long des voies de communication ; • Stopper le mitage des parties naturelles et agricoles de la commune.

comprenant des logements sociaux et intermédiaires.	
---	--

DISPOSITIONS EDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « MAINTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE COMMUNAL ET SON ATTRACTIVITÉ »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UF correspondant à la zone d'activités de Bordegrosse. Elle couvre 21,8 ha de part et d'autre de l'A64, soit une diminution de plus de 8 ha par rapport à celle du POS antérieur. Elle a été redessinée afin de réduire son emprise au nord de l'A64 (réduire les risques de conflits avec les secteurs habités) et agrandie vers le Sud pour une surface équivalente. Les terrains disponibles représentent 10,7 ha. Cette zone a été transférée à la communauté de Communes Cœur de Garonne en 2017 et retenue selon la délimitation prévue par le PLU. • Un secteur tramé intitulé Ng matérialise le secteur où l'ouverture et l'exploitation des gravières sont autorisées. Ce secteur est inchangé depuis la révision simplifiée du POS (2006). • Un STECAL a été créé pour permettre le développement du centre d'exploitation Val de Garonne du SMEA. <p>RÈGLEMENT ÉCRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement des zones U, principalement dédiées à l'habitat, et AU, autorise l'implantation ponctuelles d'activités non nuisantes (commerces, activités de service et bureaux). • La zone UF est spécifiquement dédiée à l'accueil d'activités. Seuls les logements de fonction y sont autorisés. Les prescriptions concernant notamment l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, ainsi que leur aspect extérieur et les clôtures ont été adaptées à la vocation de la zone. • Le règlement du STECAL règlemente l'emprise, l'implantation des constructions et leur hauteur, seules sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement du centre d'exploitation Val de Garonne du SMEA • Dans le secteur Ng tramé « Gravière », seules sont autorisées les occupations et utilisations des sols nécessaires à l'ouverture et à l'exploitation des gravières. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter la zone d'activités de Bordegrosse, en la redessinant pour plus de cohérence pour répondre aux projets/besoins de la Communauté de Communes ; • Pérenniser le secteur de gravières sachant que cette activité est appelée à se maintenir sur le territoire communal dans les années à venir. • Permettre l'accueil ponctuel d'activités non nuisantes, notamment commerciales, au sein des zones constructibles ou dans le cadre de changements de destination. • Permettre le maintien et le développement des activités existantes, notamment du centre d'exploitation du SMEA.

DISPOSITIONS EDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LES PAYSAGES COMMUNAUX »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un secteur « Ap » strictement inconstructible a été créé pour préserver le panorama sur la plaine et la chaîne des Pyrénées depuis le centre bourg et la perspective sur la silhouette du centre bourg depuis la plaine. • Le resserrement de l'urbanisation autour du bourg-centre, l'arrêt du développement des étirements de constructions et des écarts, la maîtrise des hameaux : la stratégie d'urbanisation mise en place concoure à la préservation de l'identité et des paysages communaux. • Les ripisylves des ruisseaux, les derniers boisements et haies du territoire sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tant au titre des paysages que de l'environnement. <p>RÈGLEMENT ÉCRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement de toutes les zones limite la hauteur des constructions à 6 mètres à la sablière ou à l'acrotère pour tenir compte de l'architecture existante. • La topographie du terrain doit être respectée (niveaux de la construction répartis selon la pente). Tout projet doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines. • Dans les zones U dédiées principalement à l'habitat, et dans les zones A et N, des prescriptions sont édictées pour préserver les éléments architecturaux traditionnels de qualité (génoises, encadrements de pierre ou briques, menuiserie...) et pour favoriser les toitures traditionnelles (aspect de la terre cuite traditionnelle locale). Dans la zone AU, les prescriptions sont plus souples pour permettre une architecture plus contemporaine. • Les panneaux solaires devront être intégrés à la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie. • Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la voirie devra faire l'objet d'un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive). • Le règlement met en place des prescriptions précises et différenciées pour les clôtures selon leur implantation (sur l'espace public ou en limite séparative et en limite de zones agricole ou naturelle) afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions et d'améliorer les zones de contact avec l'espace agricole, d'éviter le cloisonnement de l'espace (limiter la hauteur des clôtures en général et des murs-bahuts en particulier, favoriser la création de haies vives). • Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées. 	<ul style="list-style-type: none"> • Stopper la banalisation des paysages liée à la multiplication des écarts et des étirements de constructions le long des axes ; • Préserver les paysages les plus emblématiques et les perspectives sur et depuis le cœur de village ; • Promouvoir une urbanisation mieux intégrée à son environnement ; • Préserver les milieux naturels structurants du paysage ; • Travailler les relations entre les nouvelles zones à urbaniser et leur environnement immédiat qu'il soit bâti, agricole ou naturel (perméabilité, espaces de vie collectifs, zones de transition...) ; • Permettre le changement de destination des bâtiments isolés en cas de projets avérés ; • Permettre mais encadrer les extensions et annexes des constructions isolées. • Encadrer l'implantation de centrales photovoltaïques au sol afin d'en limiter l'impact paysager. • Favoriser le développement des activités de loisirs dans le cadre du réaménagement des gravières (lacs).

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « RÉAFFIRMER LA VOCATION AGRICOLE »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone agricole représente 1580,46 hectares, soit 73,8% du territoire communal. • Le resserrement de l'urbanisation autour du bourg-centre, l'arrêt du développement des étirements de constructions et des écarts, la maîtrise des hameaux, la modération de la consommation des espaces agricoles : la stratégie d'urbanisation mise en place concoure à la préservation des terres agricoles et au respect des entités et des pratiques agricoles. • La surface brute disponible pour l'habitat s'élève à 10,3 ha brut pour 80 nouveaux logements créés à l'horizon 2030. Cela correspond à une consommation d'espace de 1 290 m² brut par logement créé (équipements et rétention foncière compris). Au cours des 10 dernières années, 8,19 hectares ont été consommés pour la construction de 31 maisons d'habitation, soit une moyenne globale de 2 640 m² par logement créé. Cette diminution de la surface moyenne nette consommée par logement correspond à une réduction de consommation d'espaces de 50%. <p>RÈGLEMENT ECRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones « A » et « N », les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation sont règlementées afin de limiter les risques de mitage de l'espace agricole et naturel (emprise au sol, surface de plancher, hauteur, zone d'implantation). Dans la zone « UD » la zone d'implantation des annexes est également règlementée. • Des prescriptions sont établies spécifiquement pour les bâtiments agricoles : <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des constructions techniques agricoles n'est pas règlementée. - La hauteur maximale des constructions techniques agricoles est portée à 10 mètres au faitage ou sur l'acrotère. - Les toitures mono-pente sont autorisées sous conditions - Les bardage bois et les bardages bois et bac acier sont autorisés • Un STECAL est prévu (0,4 ha) pour le centre d'exploitation du SMEA et son futur hangar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Réaffirmer la vocation agricole de la commune grâce à une stratégie d'urbanisation plus cohérente et économe d'espaces ; • Fixer un objectif ambitieux de modération de la consommation des terres agricoles de l'ordre de 50% par rapport à la consommation moyenne par logement des dix dernières années ; • Stopper la fragmentation des terres agricoles (coupure d'urbanisation, maintien des accès) ; • Respecter les périmètres de réciprocité autour des sièges et bâtiments d'exploitation ; • Limiter les zones de contact entre les espaces cultivés et habités (conflits d'usage).

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET LA BIODIVERSITÉ »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les milieux naturels identifiés par le SCoT sont protégés par un classement en zone « A_{co} », « N_{tvb} » et/ou par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tant au titre des paysages que de l'environnement, pour les plus structurants et les plus fragiles (ripisylves, boisements et haies). Ce type de protection est également mise en place dans la zone « A ». • Les corridors écologiques à créer et les corridors bleus identifiés par le SCoT sont également repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils ont été complétés avec les éléments issus du diagnostic communal. • Le Conseil Départemental a identifié plusieurs zones humides sur le territoire communal. Elles sont classées en zone « Nzh ». <p>RÈGLEMENT ÉCRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement interdit toute construction neuve dans les secteurs les plus fragiles : « A_{co} », « N_{tvb} » et espaces repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans le secteur N_{zh}, sont en outre interdits les exhaussements, affouillements des sols et les défrichements ; • Le règlement des zones U et AU précise que les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager doivent être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils seront remplacés par la plantation d'arbres de même type, de taille significative et de préférence d'essences locales. • Dans les zones « A » et « N », toute construction est interdite à moins de 10 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien. • Dans les zones tampons identifiées au titre de l'article L.151.23 du CU, les constructions neuves sont interdites. Les boisements seront conservés, entretenus, régénérés si besoin. Toute détérioration devra être dûment justifiée (raisons fonctionnelles ou de sécurité) et compensée (replantation de même dimension et nature). • Le règlement limite l'imperméabilisation des sols : <ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des coefficients minimum de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (« UB », « AU » et « UF » : 30 % ; « UC » : 40% et « UD » : 60% au moins de l'emprise foncière privative des constructions non imperméabilisés et végétalisés). - En imposant la création d'espaces verts communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble. 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les milieux naturels sensibles identifiés par le SCoT, le SRCE de Midi Pyrénées et le Conseil Départemental : le réseau hydrographique et ses ripisylves, les réservoirs et corridors écologiques, les zones humides. • Améliorer la prise en compte des continuités écologiques, notamment au sein de l'espace agricole de plaine ; • Développer le réseau public d'assainissement.

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des Emplacements Réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour la création d’amorces de voiries et de cheminement piétonnier qui permettront d’assurer la perméabilité des nouveaux quartiers tant pour les véhicules que pour les piétons. • Des Emplacements Réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour la création de fossés afin d’améliorer la gestion des eaux pluviales. • La zone potentiellement inondable (CIZI) est reportée à titre informatif sur le document graphique. Aucune zone constructible n’est située dans cette zone. Les différents aléas (fort et faible/moyen) sont matérialisés. • Dans la zone UD correspondant à une urbanisation diffuse et disjointe des zones urbanisées, seules les extensions et les annexes sont autorisées. <p>RÈGLEMENT ECRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement renvoie systématiquement aux OAP qui ont été définies pour les zones AU et une partie de la zone UB dans le but d’optimiser l’occupation du sol et de diversifier les formes urbaines et les formes d’habitat qui en découlent. • Dans les zones UA, UB et AU la construction en limite séparative est autorisée offrant ainsi la possibilité de densifier le tissu urbain en permettant des formes urbaines plus denses (maisons de ville, jumelles ou en bande). • Dans les zones AU, l’urbanisation n’est possible que sous forme d’opérations d’aménagement d’ensemble. L’emprise au sol des constructions est majorée dans le cadre de programme comprenant des logements sociaux et intermédiaires. • Dans la zone UD, seules les extensions et annexes mesurées des constructions existantes sont autorisées, toute autre construction neuve à usage d’habitation ou d’activités est interdite ce qui de fait rend inutile les divisions parcellaires. • Aucune construction neuve n’est autorisée dans la zone inondable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prolonger les efforts d’équipement du territoire et l’aménagement et l’embellissement du bourg-centre ; • Anticiper les besoins en matière d’équipements publics : prioriser l’urbanisation sur les secteurs desservis par les réseaux d’information et de communication, améliorer le potentiel de stationnement dans le centre-bourg ; • Favoriser le renouvellement de la population et le maintien des équipements, notamment scolaires, en prolongeant la diversification en cours des formes urbaines pour une adaptation à la demande (accession à la propriété, location privée/publique), un maintien de la mixité (jeunes ménages/jeunes actifs, familles avec enfants, personnes âgées) et une gestion économe du sol (maisons jumelées, petits collectifs...) ; • Encadrer les possibilités de divisions parcellaires pour limiter l’impact sur les réseaux et les paysages ; • Protéger les biens et les personnes en tenant compte des risques et nuisances existants sur le territoire (inondation, mouvements de terrain, nuisances liées à l’A64...).

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « AMÉLIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENT ET LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE »
<p>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des Emplacements Réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour la création d'amorces de voiries et de cheminement piétonnier qui permettront d'assurer la perméabilité des nouveaux quartiers tant pour les véhicules que pour les piétons. <p>RÈGLEMENT ÉCRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement prescrit, selon les zones, des reculs différenciés par rapport aux voies publiques afin d'assurer de conditions de circulation cohérentes avec les voies concernées. • Le règlement prescrit la réalisation de 2 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques dans toutes les zones U (1 seule par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat). • Dans les zones AU, le règlement prescrit, conformément aux OAP, la réalisation d'aires de stationnement collectifs (au moins 1 place de stationnement par logement) en plus des 2 places de stationnement prévues par logement en dehors des voies publiques. • Le stationnement des deux-roues est prévu. • Le règlement renvoie également aux OAP. Ces dernières : <ul style="list-style-type: none"> - Prévoient des accès sécurisés aux opérations ; - Préconisent des gabarit de voiries ; - Prévoient des bandes de stationnement ou des aires de stationnements mutualisés; - Stipulent que toutes les voiries créées devront permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées, soit à travers l'aménagement d'un plateau mixte dans le cas d'une voirie à sens unique, soit avec la création de trottoirs, d'une largeur minimum de 1,5 mètre, de part et d'autre des voiries à double sens. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter les déplacements en favorisant une urbanisation plus resserrée et plus organisée ; • Prolonger les efforts d'amélioration de l'offre en stationnements publics mutualisés sur les secteurs stratégiques du bourg, notamment à proximité des équipements structurants ; • Prolonger les aménagements de la voirie pour sécuriser la circulation, notamment à proximité des équipements publics et des activités économiques ; • Anticiper les besoins des résidents en matière de stationnement et de circulation partagée au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (adapter les gabarits de voirie, sens de circulation, cheminements doux...); • Favoriser les déplacements doux.

8. LA COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT AVEC LES OAP

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
<p>➤ Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité).</p>	<p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prescrit le respect de la topographie afin que les projets de constructions ne nuisent pas la qualité paysagère du site. • Définit les principes d'intégration paysagère des panneaux solaires ou photovoltaïques. • Interdit le recours à certains éléments de décor rapportés en béton moulé. • Règlements les clôtures (hauteur, mur-bahut, type).
<p>➤ Bien traiter le rapport à la rue et à l'espace public (alignement créant un effet-rue, traitement et végétalisation des clôtures, place des piétons...).</p>	<p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La façade principale des constructions devra se situer dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport soit à la limite d'emprise de la voie de desserte, soit de la limite d'emprise de l'espace vert commun ; • Règlements les clôtures (hauteur, mur-bahut, type). • N'autorise les murs pleins que de façon très réglementée et seulement en limites séparatives (cas des maisons mitoyennes ou jumelles). • Impose la réalisation d'accompagnement végétal des voiries et d'espaces verts commun dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la préservation des arbres de haute tige existant, etc.

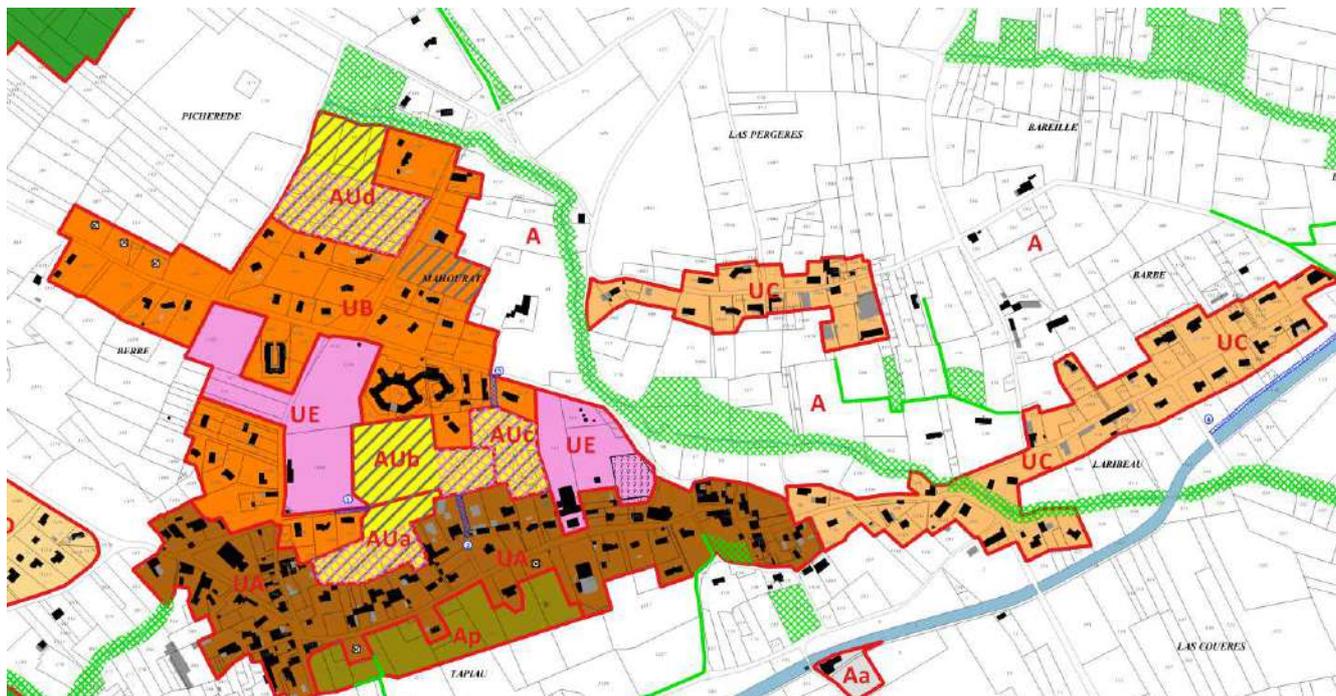
PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces, notamment par une emprise limitée de la voirie et le choix de matériaux perméables pour les espaces associés (stationnement, cheminements piétons, etc.). ➤ Il est demandé aux aménageurs d'adapter la voie aux caractéristiques de l'opération et à la circulation générale que celle-ci pourrait supporter. ➤ Pour une voirie à sens unique, la chaussée devra avoir une largeur minimum de 3 mètres ; dans le cas d'une voirie à double sens de circulation cette largeur sera portée à 5 mètres minimum. ➤ Une bande de stationnement sera prévue le long des voiries principales des opérations. Il sera prévu une ou plusieurs aires de stationnement mutualisé au sein de l'opération. Le total de ces places de stationnement hors emprise privative des constructions ne pourra être inférieur à 1 place par logement créé. ➤ Toutes les voiries créées doivent permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées, soit à travers l'aménagement d'un plateau mixte dans le cas d'une voirie à sens unique, soit avec la création de trottoirs, d'une largeur minimum de 1,5 mètre, de part et d'autre des voiries à double sens. ➤ Les accotements de voirie ainsi que les cheminements doux internes aux opérations seront aménagés de façon simple et économique. Un traitement conservant l'aspect rural et permettant de limiter l'imperméabilisation des sols est recommandé (utilisation de la grave enherbée par exemple). 	<p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impose un pourcentage de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable. • La desserte des opérations devra se faire conformément aux principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. • Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées. • Impose que soient réalisées pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement en dehors des voies publiques, auxquelles se rajoute 1 place pour 2 lots ou logements dans le cadre des aires de stationnement mutualisé ou des bandes de stationnement en bord de la voie de desserte prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'aménagement des nouveaux espaces verts devra remplir les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> • L'espace doit être « planté » d'arbres, arbustes et massifs avec une densité végétale suffisante, • Utiliser des essences végétales locales, • Etre conçu pour être facilement entretenu et bien se maintenir dans le temps, • Intégrer, le cas échéant, des solutions de traitement des eaux pluviales. ➤ Il est demandé aux aménageurs de prévoir des dispositifs de collecte et traitement des eaux pluviales au sein des opérations, notamment au sein des espaces verts à créer le cas échéant. 	<p>Le règlement prescrit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager doivent être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils seront remplacés par la plantation d'arbres de dimensions significatives et de préférence d'essences locales ; • 30 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et végétalisés ; • Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la voirie devra faire l'objet d'un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive) ; • Dans les secteurs AUa et AUb, les principes de l'OAP en matière d'espace vert seront respectés. Dans les secteurs AUc et AUd, 10 % au moins de l'unité foncière de l'opération seront aménagés en espaces verts communs selon les principes des OAP (mail de part et d'autre de la voie de desserte) ; • Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser la diversité sociale et générationnelle en mixant les formes urbaines (maisons individuelles, maisons jumelles ou en bande) et les types de logement. 	<p>Le règlement prescrit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible (emprise au sol majorée de 10%). • Dans les secteurs d'urbanisation plus dense délimités par les OAP et reportés sur les documents graphiques, l'implantation des constructions est non réglementée en cas de réalisation de programmes comportant des logements intermédiaires. • L'implantation des constructions pourra se faire en limite séparative (faciliter la construction de maisons en bande ou jumelles).

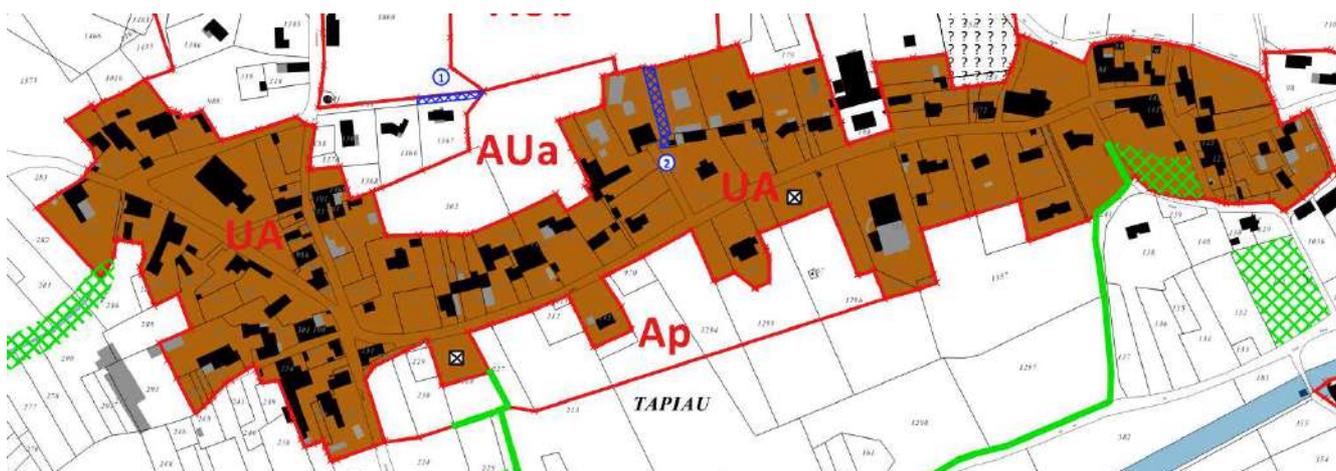
9. LA DELIMITATION DES ZONES

9.1 La zone urbaine

La **zone urbaine** est repérée par un sigle commençant par la lettre U. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs déjà urbanisés et ceux où les **équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter**.



9.1.1 Zone UA

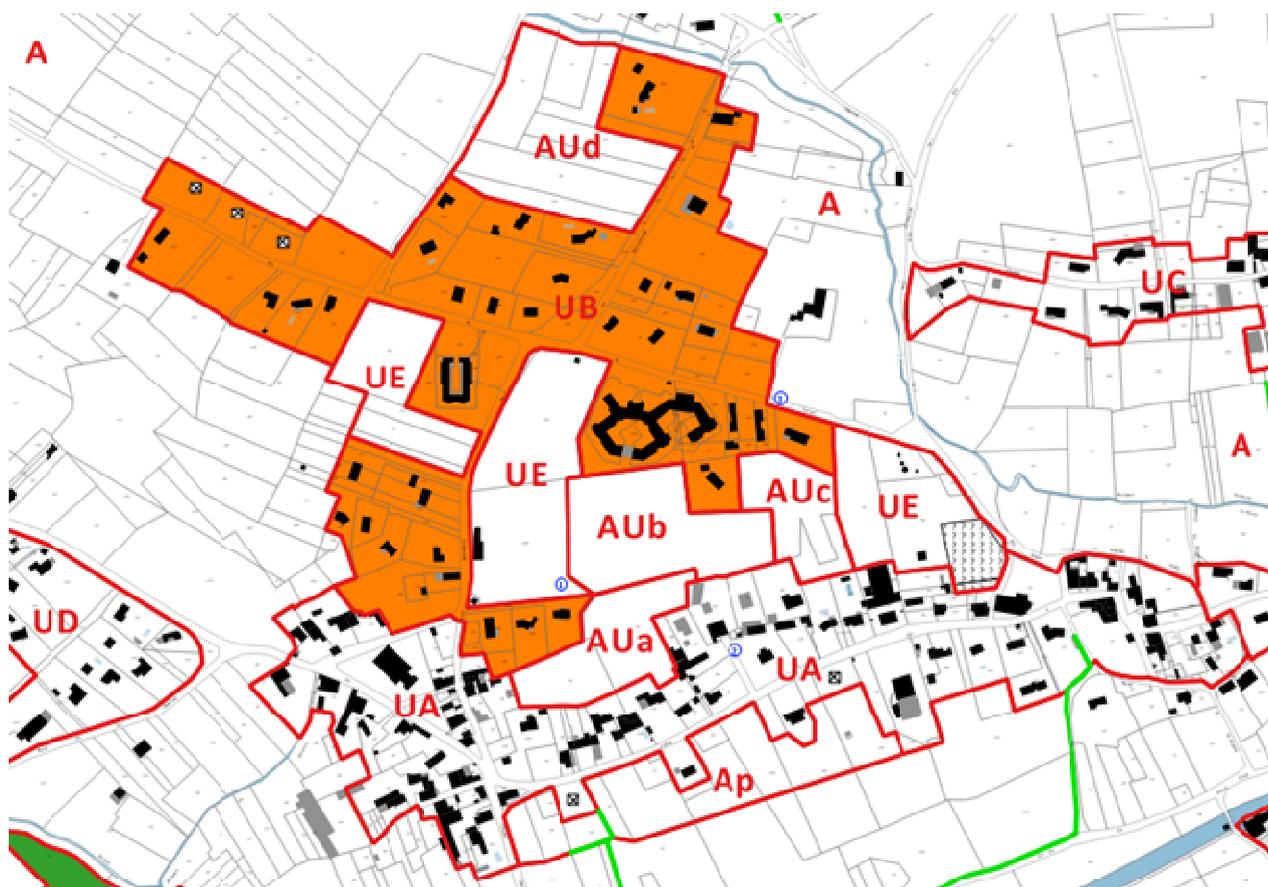


C'est la zone du **tissu urbain traditionnel** (*en marron sur la cartographie ci-dessus*). Elle couvre 12,25 ha. Elle a été légèrement agrandie par rapport au POS abrogé en mars 2017 pour intégrer les constructions implantées sur des parcelles contiguës au sud de la route du Fousseret entre l'église et la mairie. Vers l'ouest, la présence d'une exploitation agricole marque la fin de la zone urbaine. Les parcelles non bâties au sud de la RD 36 ont été classées en zone protégée pour des raisons paysagères (Ap) afin de préserver le **remarquable panorama sur la plaine de Garonne et la chaîne des Pyrénées** depuis le centre-bourg et, à l'opposé, la **perspective sur la silhouette du centre-bourg** depuis les voies de circulation situées dans la plaine, et notamment depuis l'A64.

Dans la partie Sud-Est de la zone, le chemin rural de Saint Michel soulignant une nette rupture de pente, marque la limite du noyau villageois traditionnel, les constructions situées plus au sud relèvent d'une toute autre logique (constructions individuelles disjointes) et ne sont pas incluses dans la zone UA. Cette zone comprend donc le petit **noyau villageois ancien dense** où la phase d'urbanisation active est terminée (sauf démolitions, il n'y a plus de terrain disponible). Cette zone compte les **équipements de base** : mairie, agence postale, école, foyer rural, salle des fêtes et église.

9.1.2 Zone UB

Il s'agit de **l'extension récente de Mondavezan raccordée ou raccordable au réseau public d'assainissement** et où la capacité des réseaux existants permet d'envisager le comblement des espaces libres (*en orange sur la cartographie ci-dessous*). Cette zone est contiguë à la zone UA vers le nord où l'urbanisation s'est développée de



part et d'autre de la route du Fousseret (RD 36f) et du chemin des Pergères. Elle présente un **profil urbain mixte** avec de l'habitat de type généralement pavillonnaire sur parcelles moyennes à grandes (quartier de Mahourat) et de **nombreux équipements publics** (maison de retraite, résidence pour adultes handicapés, équipements sportifs, cimetière, parcs de stationnement, station d'épuration) et d'importantes réserves foncières communales prévues pour le développement des équipements publics (classées en zone UE). Cette zone représente 18,97 ha. Elle a été **très fortement réduite par rapport au POS abrogé** où les zones équivalentes (UB et NB) couvraient un total de 140 ha. Une partie de ces zones a été reclassée en zone UC (étirements de constructions situés en continuité ou à proximité du bourg et hameaux à maîtriser, le comblement des dents creuses y est autorisé) ou UD (quartiers disjointes d'au moins 5 maisons implantées sur des parcelles contiguës et où seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées), mais la plus grande partie a été reclassée en zone agricole (constituée d'espaces non bâtis ou trop diffus).

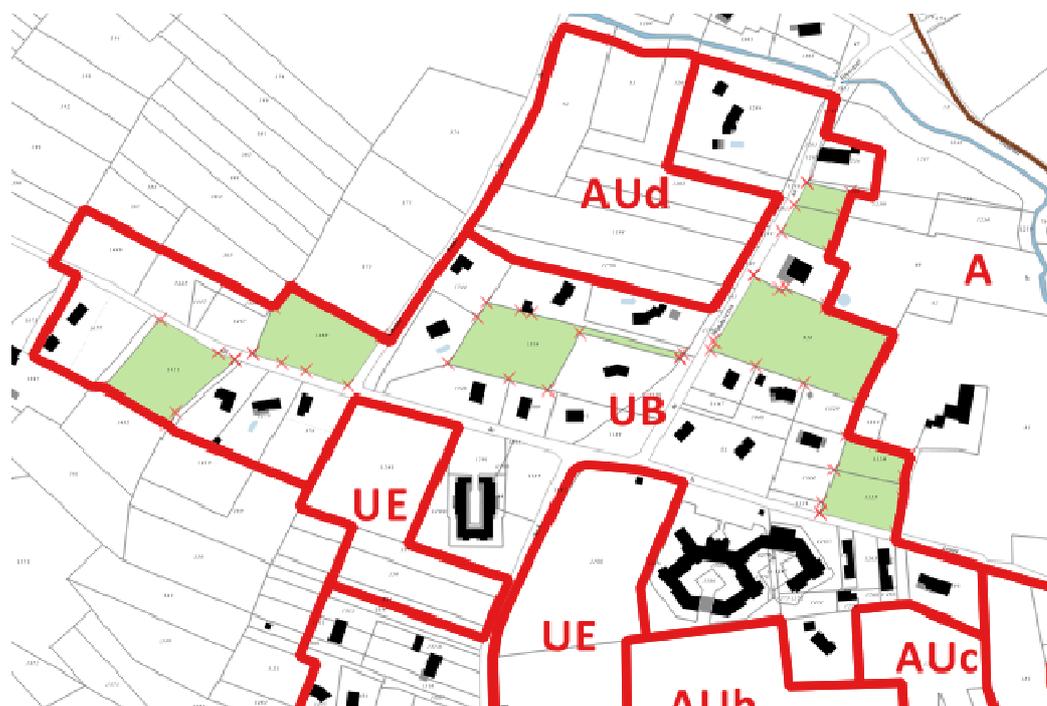
L'urbanisation s'est développée en **rupture avec la forme urbaine traditionnelle** locale en matière d'implantation et de forme architecturale. Les constructions se présentent sous forme de maisons individuelles, implantées au milieu de parcelles généralement de grandes tailles. Ce quartier a rarement fait

l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble, les permis de construire ont été accordés au coup par coup, selon le niveau de desserte des terrains par les différents réseaux. Il reste donc aujourd'hui **aéré et de nombreuses parcelles intercalaires restent non bâties**. Le comblement des parcelles libres permettra d'atténuer la sensation de mitage dégagée actuellement. Une OAP a été réalisée sur une parcelle de 6 463 m² afin d'en optimiser l'occupation du sol.

La commune a récemment acquis plusieurs parcelles représentant une superficie totale de 1,35 ha en partie le long du chemin de Berre (parcelle 1261) et de la route du Fousseret (parcelles 354 à 357). Cette réserve communale a été classée en zone UE dédiée aux seuls équipements d'intérêt collectif et service public. La commune souhaite réserver ces parcelles notamment pour favoriser l'émergence d'un projet de création d'une maison de santé (actuellement à l'étude).

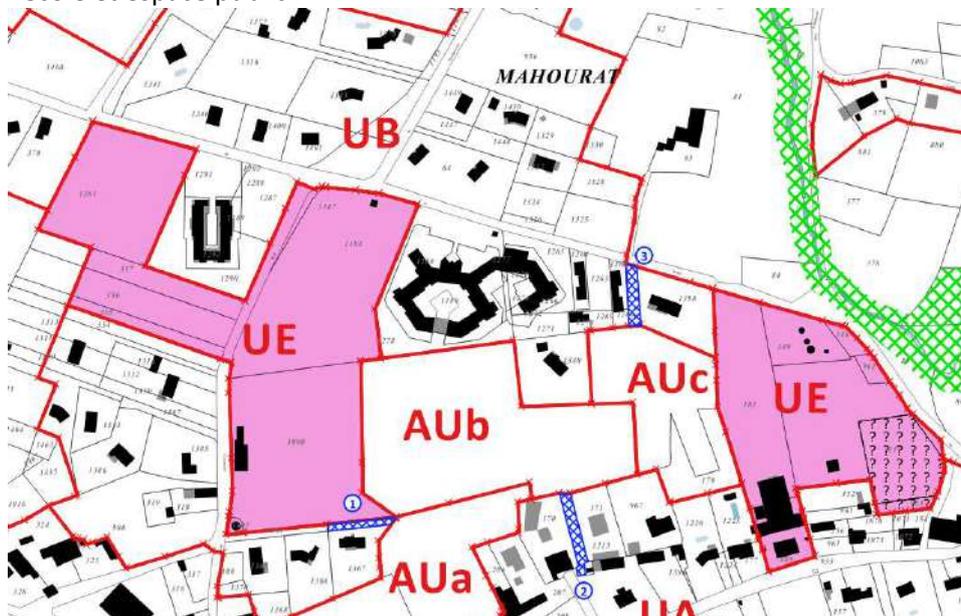
La zone UB est correctement desservie par la voirie, les réseaux d'eau et d'électricité et le réseau public d'assainissement.

La zone UB présente un potentiel dédié à l'habitat de 2,24 ha (dents creuse, pas de division parcellaire réaliste), si on applique un coefficient de rétention de 30% compte tenu du fait que ces parcelles étaient déjà constructibles dans le POS abrogé en mars 2017 et n'avaient fait l'objet d'aucun projet, la surface pondérée s'élève à 1,57 ha pour un potentiel de 16 logements (en vert sur la cartographie ci-dessous).

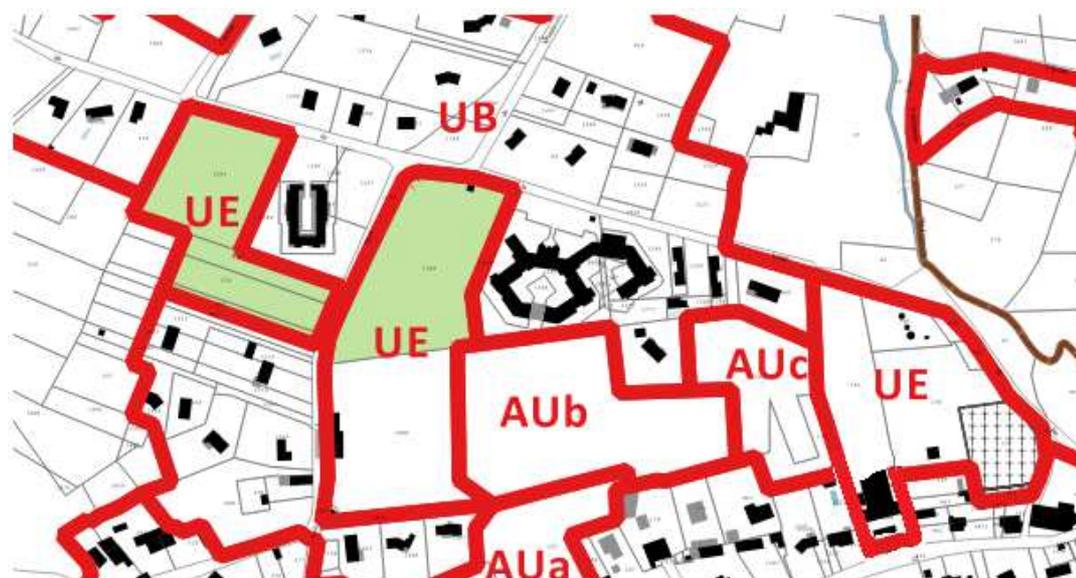


9.1.3 Zone UE

Cette zone, dédiée aux seuls équipements d'intérêt collectif et service public, est constituée de parcelles, toutes communales, d'une superficie totale de **5,68 hectares (en rose sur la cartographie ci-dessous)**. Des équipements sont déjà présents, terrains de sports, station d'épuration, parking, cimetière, extension de l'école et espace public.



La commune souhaite réserver les **2,42 hectares disponibles** (en vert sur la cartographie ci-dessous) pour y favoriser l'émergence de nouveaux équipements, notamment une maison de santé (actuellement à l'étude) et l'extension et la diversification des terrains de sports.

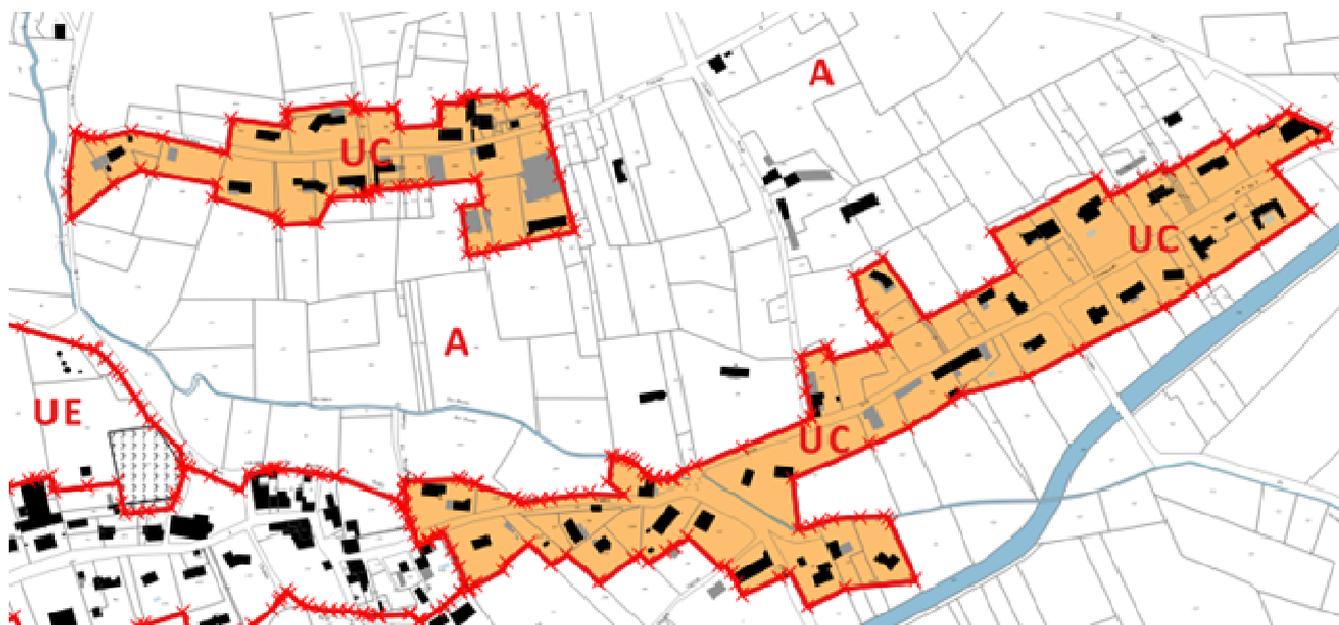


9.1.4 Zone UC

Dans cette zone, la Commune souhaite maîtriser l'urbanisation, en autorisant le seul comblement de dents creuses (parcelles offrant la possibilité d'une construction au sein des étirements de constructions ou des hameaux retenus), mais en aucun cas l'extension de l'urbanisation en prolongation d'étirement ou en épaissement de hameau.

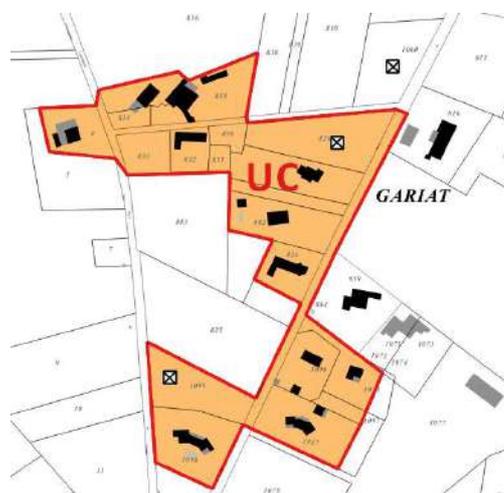
Il s'agit :

D'une part de **deux étirements de constructions situés dans la continuité** (extension Est : **7,55 ha** dont 0,6 ha densifiable) **ou à proximité de la zone UA** (Las Pergeres : **2,9 ha** dont 0,08 ha densifiable). Ces quartiers comptent chacun plus d'une quinzaine de constructions à usage d'habitation implantées sur des parcelles contiguës et sont correctement desservis malgré l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement. Le **comblement des dents creuses y a donc été autorisé**. Les 2 grandes parcelles récemment construites au nord de la route du Fousseret (326 et 343) n'ont pas été incluses dans cette zone afin de ne pas y permettre une densification délicate compte tenu de la topographie mais surtout des conditions de desserte (proximité du croisement avec la RD 36).

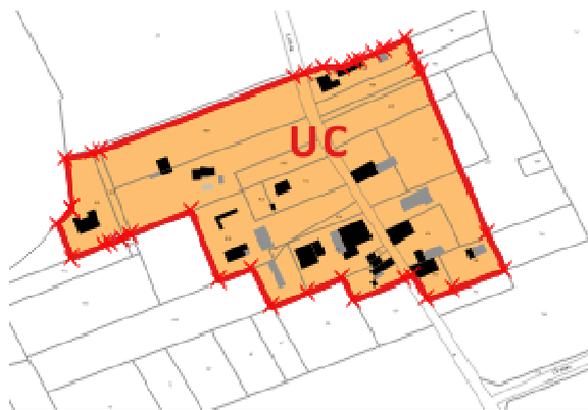


D'autre part, les **principaux hameaux de la commune** :

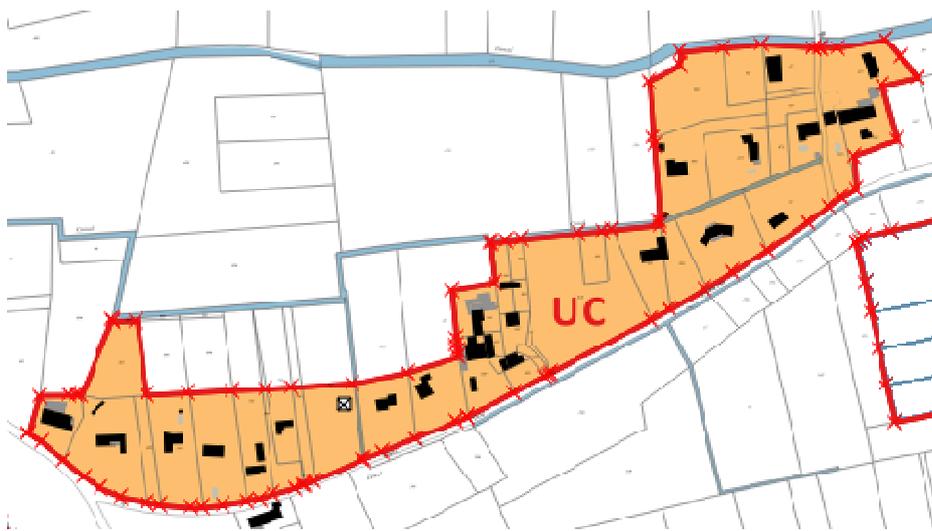
- Gariat, hameau identifié « à maîtriser » par le SCOT, est situé au nord-est du territoire communal, dans les collines. La zone UC couvre **3,75 ha**, dont 0,31 ha densifiable. La délimitation de ce secteur s'est faite au plus près des constructions existantes. Vers l'est, la présence d'une exploitation agricole (centre équestre, reclassée en zone A) met un frein à l'urbanisation.



- Cabardos, hameau identifié par le SCOT, est situé au sud du territoire communal à proximité de l'A64 (3,75 ha, dont 0,15 ha densifiable). Ce quartier a connu un développement relativement important mais assez désordonné, notamment en termes d'implantation des constructions (habitations et annexes). De ce fait de grands jardins occupent des surfaces importantes mais il n'est pas réaliste de considérer, compte tenu de leur localisation et de la présence de nombreuses petites annexes, d'envisager leur densification.



- Codéouelle est également situé au sud du territoire communal à proximité de l'A64. Ce grand quartier, identifié par le SCOT, s'est développé au nord de la VC 2 sur une superficie de **7,25 ha**. Il mêle d'anciennes fermes, un habitat récent de type résidentiel de qualité, un habitat plus traditionnel et par endroit ce qu'il est convenu d'appeler de l'habitat atypique. A cette occupation du sol, s'ajoute une topographie rendant délicate la densification. De ce fait, la délimitation de la zone permet seulement le comblement d'une dent creuse pour une surface de 0,36 ha. Cette parcelle fait l'objet d'une demande de constructibilité depuis très longtemps, elle est desservie et n'a pas de vocation agricole. Les abords du canal sont inconstructibles, identifiés au titre de l'article



L.151.23 du
code de
l'urbanisme.

A noter que le SCOT a également identifié le quartier de Laspeyre, vaste ensemble d'habitat diffus situé à l'ouest du bourg, mais pour lequel la saturation du réseau de distribution d'eau potable, a conduit au classement en zone UD des secteurs les plus denses de ce quartier (voir point 10.1.5).

La zone UC relève de l'assainissement autonome, des exutoires sont présents (fossés en bord de route, épandage sur parcelle et rejet dans les ruisseaux). Des emplacements réservés ont été inscrits le long du canal pour créer un fossé servant d'exutoire à la partie sud-est du village.

La zone UC présente un potentiel de 1,5 ha (dents creuses et divisions parcellaires réalistes, voir analyse des capacités de densification, paragraphe 11 ci-après). Si on applique un coefficient de rétention de 30% compte tenu du fait que ces parcelles étaient déjà constructibles dans le POS caduc depuis 2017 et n'avaient fait l'objet d'aucun projet, la surface pondérée s'élève à 1,05 ha pour un potentiel de 10 logements.

9.1.5 Zone UD

Le POS, caduc depuis 2017, a favorisé le développement de la commune mais également la dispersion de l'habitat. De nombreux groupes d'habitations se sont ainsi créés, en étirement le long des voies ou en petits quartiers plus isolés. Ce type de développement est aujourd'hui incompatible avec les prescriptions du SCOT et les exigences de la loi ALUR.

Le PLU a classé en zone UD, les plus importants d'entre eux (au moins 5 constructions à usage d'habitation implantées sur des parcelles contiguës), pour une superficie totale non densifiable de **20,9 ha**. Le PLU n'y autorise pas la densification (pas de constructions neuve à usage d'habitation), mais les extensions y sont autorisées selon des règles proches de celles des autres zones urbaines car il ne s'agit pas d'habitat diffus mais, à l'échelle de la commune, de véritables petits quartiers d'habitations. Néanmoins, afin de ne pas compromettre une densification ultérieure, l'implantation des annexes a été réglementée.

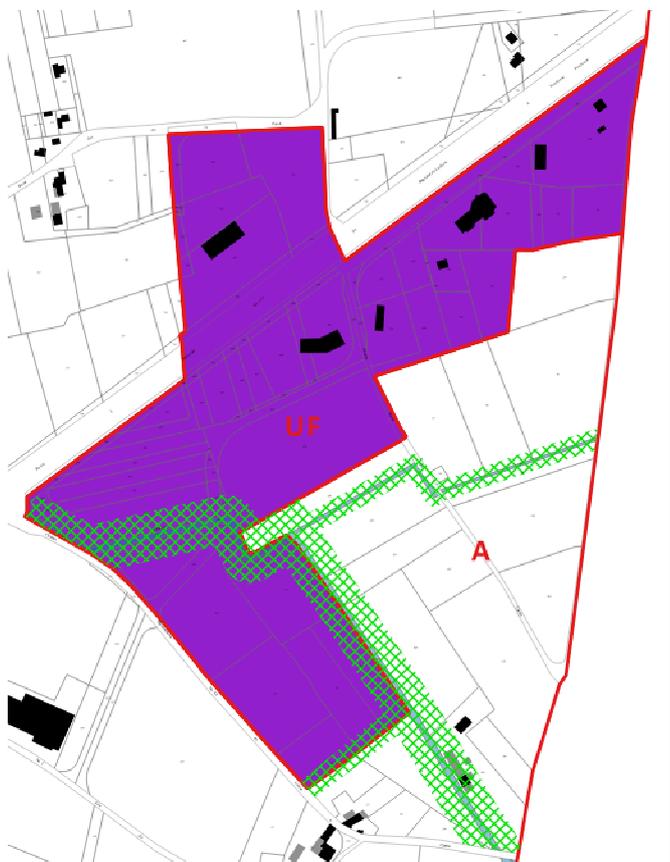
Sept groupes d'habitations ont ainsi été classés en zone UD, dont cinq dans le secteur de Laspeyres, classés en zone UD du fait du sous-équipement du secteur qui rend inenvisageable sa densification dans le cadre de cette élaboration du PLU (saturation du réseau de distribution d'eau potable).



En-deçà de ce seuil de 5 habitations implantées sur des parcelles contiguës, les constructions sont reclassées en zone agricole où les extensions et annexes sont règlementées plus strictement afin de limiter le mitage des parties agricole de la commune.

9.1.6 Zone UF

Elle correspond à la **zone d'activités de Bordegrosse** implantée de part et d'autre de l'A64.



Créée afin de permettre la **diversification de l'économie communale**, elle compte aujourd'hui plusieurs entreprises importantes (environ 180 emplois) ainsi que la déchetterie, et plusieurs demandes d'implantations sont en cours.

Elle permet aujourd'hui à Mondavezan de **développer des emplois sur son territoire** et de ne pas rester une simple commune dortoir de la périphérie toulousaine. Cette zone est desservie par les différents réseaux, mais n'est pas raccordable au réseau public d'assainissement.

Pour rappel, Mondavezan est concernée par le site économique de bassin InterScot Cazères/Martres-Tolosane/Boussens qui fixe une consommation d'espace maximale de 50ha de 2010 à 2030.

La Zone de Bordegrosse a été transférée à la communauté de Commune Cœur de Garonne en 2017. Elle est identifiée comme « à développer » dans le document de synthèse sur les zones d'activités fourni par la CC (*voir document en page suivante*). Elle a été transférée à la CC selon la délimitation prévue au zonage du PLU (*voir document en page suivante*).

La zone UF a été redessinée pour limiter les risques de conflits avec les quartiers d'habitat situés au nord. Elle s'étend aujourd'hui davantage au sud de l'autoroute, sur des terrains desservis, faciles à aménager et dont l'urbanisation n'aura que peu d'impacts sur les paysages de la commune, ils ne sont notamment absolument pas visibles depuis l'autoroute.

Concernant l'impact sur l'environnement, le corridor écologique identifié par le TVB du SCOT traverse la zone (canalette de Tuchan). Comme tous les corridors du SCOT, le PLU le protège au titre de l'article L.151.23 du CU en mettant en place une bande d'une largeur de 30 m (**secteurs tramés « zones-tampon »**) dans laquelle les boisements seront conservés, entretenus, régénérés si besoin. Toute détérioration devra être dûment justifiée (raisons fonctionnelles ou de sécurité) et compensée (replantation de même dimension et nature).

Concernant l'impact sur l'activité agricole de cette extension vers le sud, 1 seul agriculteur exploite ces terres en ferme (céréales non irriguées), l'impact sera de 4,5ha sur un total de 170 ha soit moins de 3%. L'exploitant est informé de cette évolution et ne s'y oppose pas.

Une étude dérogatoire à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (ancien article L.111.1.4) a été réalisée en 1998 afin de déroger aux modalités d'implantation des constructions en bord de l'A64 (voir document joint en annexe). Une OAP vient aujourd'hui la compléter pour la partie sud de la zone. Elle définit que toutes les parcelles non aménagées situées au sud de l'A64 seront desservies par un seul accès sur la RD 6, au nord de l'A64, elles seront desservies par le chemin de Peyret. Des haies arborées seront plantées en limite avec la zone agricole.

La zone UF couvre une superficie de **21,86 ha, soit une diminution de l'ordre de 8 ha** par rapport au POS caduc depuis 2017.

Selon l'occupation actuelle des sols (entreprises, espaces associés, stockage de matériaux sur la parcelle 415 au sud de la Canalette et sur la parcelle 816 au nord de l'A64...), la zone UF présente un **potentiel foncier brut, qui s'élève à 10,7 ha**, dont 0,9 ha constructible au nord de l'A64 mais, compte tenu :

- De l'existence du corridor écologique de la Canalette, inconstructible, identifié, ainsi que ses abords, au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme,
- De l'OAP réalisée pour cette zone...

... cette surface peut être réduite de 20% ramenant la **surface pondérée à 8,6 ha**. A noter par ailleurs, que la société de transport déjà présente sur la zone, a récemment acquis toutes les parcelles situées entre l'A64, la RD 36 et la RD 6 afin de pouvoir se développer. Elle projette notamment la construction d'un hangar.

Territoire Cœur de Garonne : zones d'activité

LE TERRITOIRE :

Vue d'ensemble

12 zones sur le territoire, dont :

- > 8 zones aménagées à l'origine par les communes et transférées à l'intercommunalité en 2017
- > 2 zones en projet



DÉNOMINATION DE LA ZONE	COMMUNE	STATUT	CARACTÉRISATION
Masquère	CAZÈRES	À développer	Zone aménagée par la commune Transférée à l'interco. en 2017
Maillois de Saint-Jean	CAZÈRES	Àchevée	
Boussens	BOUSSENS	À développer	
Cantalaise-Berre Nord-Carnaval	MARTRES-TOLOSANE	À développer	
Bordegrosse	MONDANIZAN	À développer	
Saint-Blancat	PALAMINY	Àchevée	
Borde Basse	LE FOUSSERET	Àchevée	
Broucassa	POUCHARRAMET	Àchevée	
Roumes	REUMES	Àchevée	Zone aménagée par l'interco.
Descailaux	SAINT-EUXÈME-CHÂTEAU	En cours de commercialisation	
Sainte-Foy-de-Peyrolières	SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES	En projet	Zone à aménager
Lherm	LHERM	En projet	

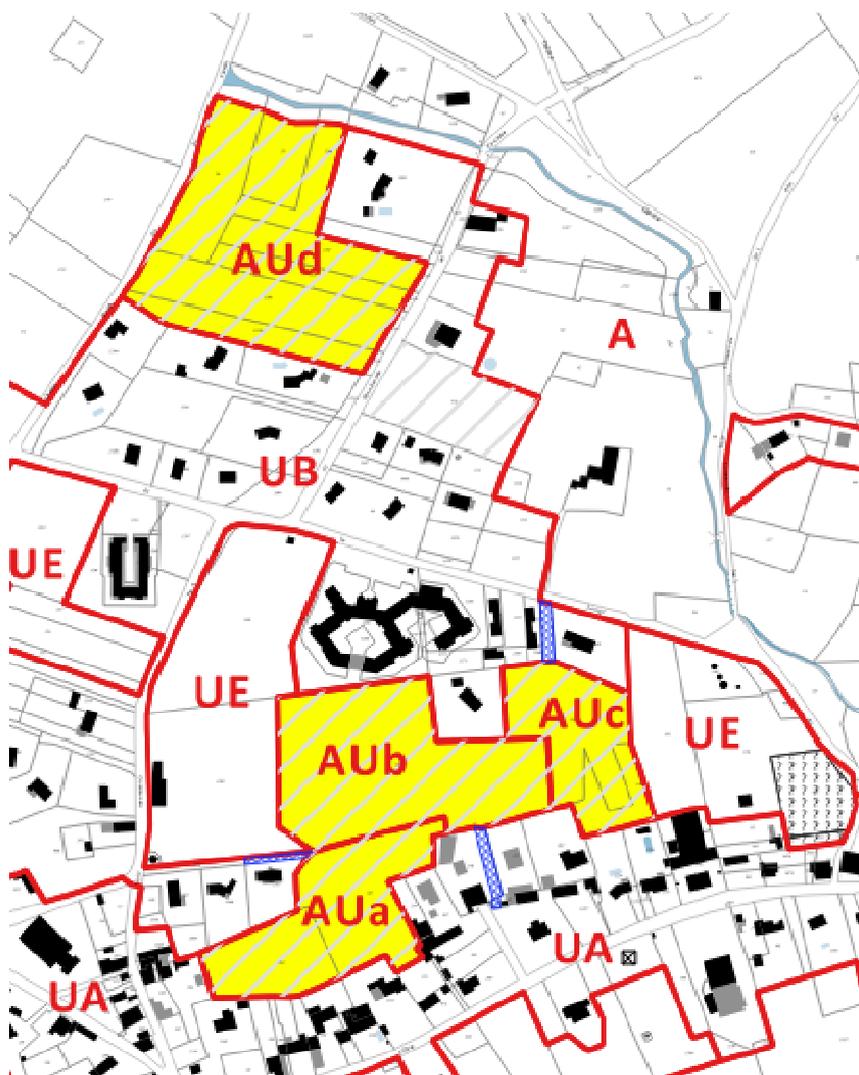
Propositions de transfert des zones d'activité à la communauté de communes

Zone d'activité	Commune	Zonage au PLU	Superficie (environ)	Nombre d'emplacements (environ)	Situation géographique	Réserve foncière communale au sein de la zone	Potential de développement	Volonté de la commune de transférer la ZA	Avait du groupe de travail	Avait suite à RDV avec le maire
ZA Masquère	Cazères	UX3 + UX4 + UX0	~ 260 000m ²	~ 300	Accès immédiat sur échangeur A64	Aucune parcelle appartenant à la commune disponible	Extensions possibles	Oui		Retenue
ZI Maillois de Saint-Jean	Cazères	UX2 + UX3	~ 385 000m ²	~ 50	Accès A64 à 2km, proximité immédiate de la gare ferroviaire	Aucune parcelle appartenant à la commune disponible	Foncier disponible (privé)	Oui		Retenue
ZI de Boussens	Boussens	3AUX + 3AUXa + 3AUX + UX + UXa + UXb	~ 730 000m ²	~ 600	Accès A64 à 2km, gare ferroviaire proche	~ 4-5 hectares (secteur Saisonnet)	Foncier disponible (communal)	Oui		Retenue
Zone Cantalaise-Berre Nord-Carnaval	Martres-Tolosane	UFb	~ 360 000m ²	~ 40	Accès immédiat sur échangeur A64	Parcelle Carnaval + quelques parcelles sur Berre Nord et Cantalaise	Foncier disponible (communal + privé) + extensions possibles	Oui		Retenue
Zone Bordie	Martres-Tolosane	UFa + Uf	~ 940 000m ²	~ 150	Proximité échangeur A64	Aucune parcelle appartenant à la commune disponible	Pas de foncier disponible, pas d'extension possible	Ne voit pas la nécessité		Non retenue
Zone Bordegrosse	Mondanzan	PLU modifié pour intégrer la ZA	~ 230 000m ²	~ 100	Proximité échangeur A64	Aucune parcelle appartenant à la commune disponible	Foncier disponible (privé) + extensions possibles	Oui		Retenue
Zone Saint-Blancat	Palaminy	UFb + UF + ALF + ALF a	~ 240 000m ²	~ 15	Pas d'accès direct sur grands axes de transport	Aucune parcelle appartenant à la commune disponible	Quelques parcelles de foncier disponibles (privé) mais pas d'extension possible	Oui		Réservé ▶ Retenue
Zone Bordebasse	Le Fousseret	ALF3	~ 75 000m ²	~ 15	Accès A64 à 2km	Aucune parcelle appartenant à la commune disponible	Développement conditionné par création d'accès sur voie départementale	Oui		Réservé ▶ Retenue
Zone Broucassa	Poucharramet	UF	~ 30 000 m ²	~ 15	Pas d'accès direct sur grands axes de transport	Aucune parcelle appartenant à la commune disponible	Extension possible sur parcelle communale	Oui		Réservé ▶ Retenue
Zone Laclaire	Reumes	UX	~ 40 000m ²	~ 15	Pas d'accès direct sur grands axes de transport	Aucune parcelle appartenant à la commune disponible	Pas de foncier disponible, pas d'extension possible	Ne voit pas la nécessité		Non retenue

9.2 Les zones à urbaniser

Les **zones à urbaniser** sont repérées par un sigle commençant par les lettres AU. Peuvent être classés dans ce type de zone **les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation**.

Les capacités de densification réalistes des zones urbaines de MONDAVEZAN représentent **28 nouvelles habitations**. Pour atteindre l'objectif de développement souhaité (80 nouveaux logements à l'horizon 2030), le projet communal s'appuie donc sur la définition de zones d'extension de l'urbanisation.



L'ensemble de la zone AU couvre une **superficie totale de 6,4 hectares**. Elle est constituée de:

- Une vaste zone AU d'une superficie brute de 3,9 ha, idéalement située **au cœur du bourg et des principaux équipements publics de la commune**. Cette zone a été scindée en **trois secteurs (AUa, b et c)** pour en faciliter l'aménagement. Le secteur AUa correspond à une réserve communale ce qui permettra à la commune d'en maîtriser l'urbanisation et de privilégier certaines typologies de logements permettant d'assurer le renouvellement de la population (logements moins chers, petits logements, logements adaptés aux personnes âgées...). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée afin que chaque secteur puisse être débloqué indépendamment des deux autres sans compromettre l'aménagement global. Sa localisation stratégique, sa topographie plane favorable au développement de l'habitat, les potentialités de desserte et d'insertion dans le tissu traditionnel, le fait qu'il s'agisse d'un ensemble de trois unités foncières cohérentes ont conduit la municipalité à faire de ce secteur un des enjeux majeurs du développement de Mondavezan pour les dix prochaines années. L'urbanisation envisagée sera relativement

dense, sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble par secteur. La diversité des formes urbaines et une certaine densification y sera favorisée. L'ensemble de la zone présente un potentiel de **31 logements**. Une OAP a été réalisée dans ce sens (voir pages 83 et 84). Néanmoins, malgré son importance stratégique, **l'aménagement de ce nouveau quartier est repoussé à 2024** pour les secteurs AUa et AUb et au-delà pour le secteur AUc. En effet, les accès nord et sud existent, mais doivent être aménagés ou acquis par la commune, 2 emplacements réservés ont été inscrits à cet effet. Un autre emplacement réservé est également inscrit pour une desserte piétonne renforçant ainsi le potentiel d'insertion de ce nouveau quartier dans le tissu existant. L'ouverture à l'urbanisation est par ailleurs conditionnée à l'extension du réseau d'assainissement collectif qui n'est pas prévu à court terme (programmation OAP).

- **Un secteur AUd** de 2,5 ha correspondant à une unité foncière située au nord du bourg et s'insérant au cœur du quartier de Mahourat. Son aménagement viendra terminer l'urbanisation de ce quartier en le structurant et le densifiant. Le secteur AUd représente **un potentiel de 20 logements**. Prévu pour être rapidement raccordé au réseau public d'assainissement, l'aménagement de ce secteur a été programmé en **1^{ère} phase**, c'est à dire dès la réalisation des travaux.

COHÉRENCE AVEC LE PADD

La localisation des secteurs à urbaniser dans la continuité immédiate du cœur de village est cohérente avec l'orientation du PADD visant à « affirmer la centralité villageoise et à structurer l'urbanisation ». Elle privilégie une urbanisation organisée des espaces non bâtis situés au cœur des équipements publics et favorise la diversification de l'habitat et la mixité sociale et générationnelle en diversifiant l'offre en terrains à bâtir.

Les zones AU sont également cohérentes avec l'orientation du PADD visant à « améliorer le fonctionnement communal » en favorisant le renouvellement de la population et donc le maintien des équipements, notamment scolaires, grâce à la diversification des formes urbaines (maisons individuelles ou jumelées, petits collectifs...) pour une adaptation à la demande. La densification prévue permet également d'optimiser les réseaux existants ou prévus et, bien sûr, de limiter la consommation de terres agricoles et d'atteindre l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le PADD.

Le dimensionnement des zones AU est cohérent avec l'orientation du PADD visant à « maîtriser la croissance démographique ».

La protection des boisements situés au Nord du secteur de Mahourat est cohérente avec l'orientation du PADD visant à « préserver l'environnement et la biodiversité » ainsi que « l'identité et les paysages communaux ».

Les Emplacements Réservés N°1 (cheminement piétonnier), 2 et 3 (amorces de voirie de desserte des secteurs AUa, b et c du centre-Bourg), inscrits au bénéfice de la commune, sont cohérents avec l'orientation du PADD visant à « améliorer l'offre en stationnement et la sécurité routière ».

9.3 La zone agricole

La zone agricole est repérée par un sigle commençant par la lettre A. Peuvent être classés dans ce type de zone **les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

La zone agricole couvre **1 580,5 hectares, soit 73,8% du territoire communal.**

La zone « A » concerne **les terres et bâtiments d'exploitation agricole mais englobe également les habitations isolées.** La présence de parcelles non bâties entre les habitations existantes rend impossible le classement de ces secteurs diffus en zone UD (au moins 5 habitations sur des parcelles limitrophes où seules les extensions et les annexes sont autorisées à l'exclusion de toute construction neuve à usage d'habitation). Conformément aux dernières évolutions législatives, les constructions à usage **d'habitation pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère** du site et de respecter les règles édictées par le règlement écrit du PLU (emprise au sol, hauteur, zone d'implantation).

Les sièges et bâtiments d'exploitation agricoles, y compris les bâtiments d'élevage, sont pour les principaux situés dans l'espace agricole, loin des secteurs urbanisés et ne sont pas menacés dans leur développement **(voir carte en page suivante)**. Ils sont tous classés en zone réservée aux activités agricoles. Certains secteurs, notamment Gariat et le bourg-centre, ont été redessinés pour exclure une exploitation de la zone constructible et ne pas compromettre le maintien et le développement d'exploitations existantes (exploitation et centre équestre à Gariat, exploitation à Tapiau).

L'élaboration du PLU marque une évolution dans la stratégie d'urbanisation de Mondavezan avec la volonté de recentrer l'urbanisation autour du bourg-centre et de réduire la zone d'activités de Bordegrosse (redessiner afin de limiter les risques de conflit avec l'habitat). Cette nouvelle stratégie a conduit au reclassement d'importantes surfaces, auparavant constructibles, en zone agricole.

Concernant l'impact de la redéfinition de la zone de Bordegrosse vers le sud sur l'activité agricole, un seul agriculteur exploite ces terres en fermage (céréales non irriguées), l'impact sera de 4,5 ha sur un total de 170 ha, soit moins de 3% des surfaces exploitées. L'exploitant est informé de cette évolution et ne s'y oppose pas.

La zone comprend un **secteur « Ap » de protection paysagère stricte (2,46 ha)**. Il s'agit d'un secteur situé en vis-à-vis du bourg-centre, au sud de la route de Cazères portant une construction emblématique de Mondavezan (le Château) et plusieurs constructions récentes. Le choix a été fait de préserver de toute construction neuve à usage d'habitation ces terrains pour des raisons paysagères. Les parcelles bâties sont classées en zone UA, mais les parcelles non bâties font l'objet du secteur Ap afin d'empêcher la « privatisation » des plus belles perspectives paysagères de la commune : la perspective sur la silhouette du bourg depuis la plaine, et notamment l'A 64, et la perspective sur la plaine et la chaîne des Pyrénées depuis le bourg-centre.

La zone agricole est traversée par de nombreux espaces-tampons qui assure la **protection des continuités écologiques identifiées par le SCoT** et le diagnostic communal (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Ces corridors relient, au travers du milieu agricole ouvert, les derniers boisements existants (ripisylves, haies et bosquets), qui font eux-mêmes l'objet de la même protection. Cette identification en tant qu'éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, vise à la préservation, au maintien et à la remise en état des continuités écologiques.

Le PLU peut identifier des bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme). En l'absence de projet connu et dans un souci d'équité entre les citoyens, il a été décidé de ne pas identifier de bâtiment. Le PLU pourra être ponctuellement modifié en cas de projets concrets le justifiant. Enfin, le PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans la zone agricole des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions ; des aires d'accueil et des

terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des Gens du Voyage ; des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (*article L.151-13 du Code de l'Urbanisme*).

Un STECAL, dénommé « Aa », couvrant une superficie de 0,4 ha (dont 0,15 ha occupé par le bâtiment existant) a été créé pour permettre le maintien et le développement du centre d'exploitation Val de Garonne du SMEA présent au sud du canal de St Martory. Il s'agit de permettre la création d'un hangar de stockage pour les véhicules et le matériel d'intervention aujourd'hui indispensable au bon fonctionnement du service. Le STECAL ne réduit pas la zone agricole existante.



Centre d'exploitation Val de Garonne

En l'absence d'autre projet connu, aucun autre **STECAL n'a été créé en zone A.**

COHÉRENCE AVEC LE PADD

Le dimensionnement et la localisation de la zone agricole sont cohérents avec les orientations du PADD évoquant le fait de « réaffirmer la vocation agricole de la commune » en respectant l'objectif de modération de la consommation d'espace (50% par rapport à la consommation d'espace constatée au cours des dix dernières années) et en stoppant le mitage et le développement des écarts.

La stratégie d'aménagement et de développement mise en place permet d'assurer le maintien et le développement des exploitations ainsi que la préservation des terres en réduisant les menaces, essentiellement liées au développement urbain, qui pèsent sur elles. Elle est par ailleurs respectueuse des pratiques agricoles en stoppant la fragmentation des terres agricoles et en veillant à conserver les accès agricoles aux parcelles cultivées.

Les contraintes aux activités agricoles générées par le PLU sont liées à la prise en compte d'autres enjeux du PADD comme la nécessaire volonté de « Préserver les milieux naturels de la commune » : le réseau hydrographique et ses milieux associés (ripisylves et zones humides), les boisements ponctuels insérés dans l'espace agricole (bois, alignements, haies), les corridors écologiques identifiés par le SCoT ou le diagnostic communal...

9.4 La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière est repérée par un sigle commençant par la lettre N. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs équipés ou non, **à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des 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**.

La zone naturelle et forestière couvre **453,7 hectares, soit 21,2% du territoire**.

Elle correspond essentiellement à la Trame Verte et Bleue de la commune (secteur Ntvb, 354,14 ha, secteur Nzh : 9,54 ha qui concerne :

- Le réseau hydrographique, ripisylves et zones humides associées ;
- Les espaces identifiés par le SCOT (espaces naturels remarquable et à prendre en compte) et le Conseil départemental (zones humides)
- La ZNIEFF : Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge ;
- Les boisements de plus de 4 hectares, ponctuels ou associés aux ripisylves. Dans le secteur N_{TVB}, les boisements seront entretenus et régénérés si besoin (débroussaillage, éclaircies, replantation...). Les travaux sylvicoles nécessaires à l'exploitation seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur. Les espaces exploités seront obligatoirement replantés.
- Les boisements de moins de 4 hectares, ponctuels ou associés aux ripisylves, également protégés par une identification en tant qu'éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les zones soumises au risque d'inondation de la Louge (*secteur également tramé sur le document graphique*). Bien qu'une partie des terrains concernés aient une vocation agricole, la Commune a souhaité affirmer l'importance et la grande fragilité écologique de cette partie du territoire. Le classement en zone naturelle ne compromet en rien l'exploitation des terres.

L'ensemble de ces milieux constitue un maillage sur l'ensemble du territoire qui assure **un bon niveau de continuité écologique compte tenu de la forte anthropisation du territoire notamment du fait de l'exploitation agricole**.

La zone N concerne également **un secteur Ng, tramé**, de 90 hectares, situé à l'extrême sud du territoire, au sud du ruisseau de Bernès et correspondant au secteur où les gravières sont autorisées. La délimitation de ce secteur est issue de la révision simplifiée du POS datant de 2006, réalisée pour permettre une importante extension du secteur existant auparavant. Il est inchangé dans le cadre de cette élaboration du PLU.

Le PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans la zone naturelle des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions ; des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des Gens du Voyage ; des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. En l'absence de projet connu, la création de ce type de secteur ne se justifie pas : **aucun STECAL n'a donc été créé en zone N**.

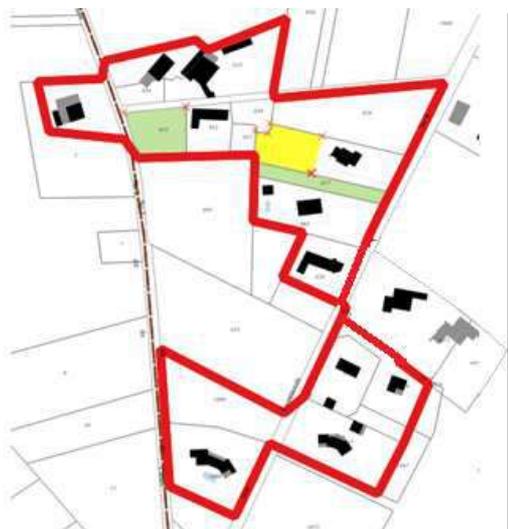
COHÉRENCE AVEC LE PADD

Le dimensionnement, la localisation de la zone naturelle sont cohérents avec les orientations du PADD évoquant le fait de « Protéger l'environnement et la biodiversité » en préservant notamment les réservoirs de biodiversité et les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques, en identifiant au titre de l'écologie les ripisylves des cours d'eau et la quasi-totalité des boisements du territoire.

La zone N est également cohérente avec l'orientation du PADD qui évoque «la protection des biens et des personnes » en classant en zone N et en inscrivant une trame à titre informatif pour les espaces concernés par le risque d'inondation de la Louge (CIZI).

Le secteur Ng est cohérent avec l'orientation du PADD visant à maintenir le tissu économique communal et son attractivité en pérennisant le secteur des gravières.

10. LES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES PAR LE SCOT



GARIAT : hameau à maîtriser

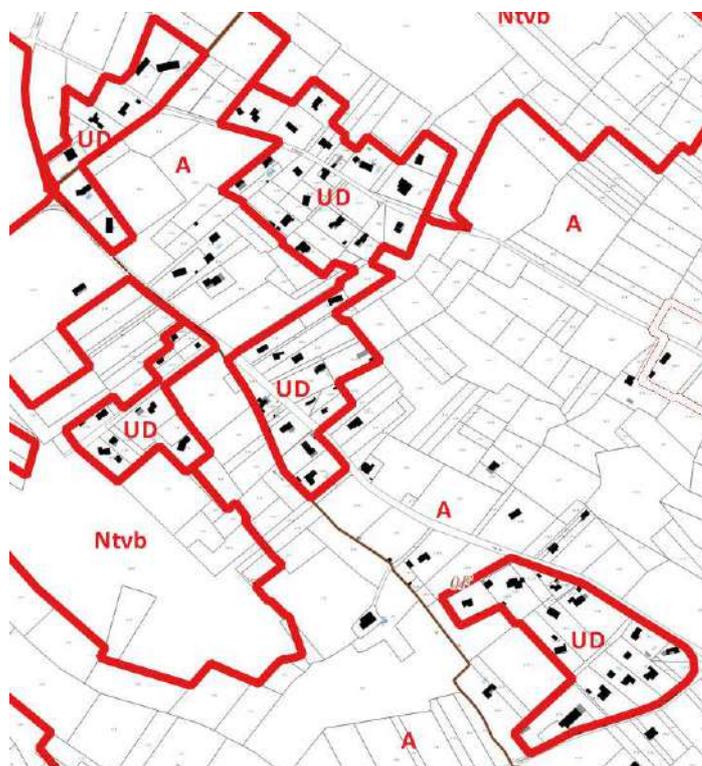
Capacité de densification : 0,31 ha

- Dents creuses : 0,21 ha, comblement réaliste : 0,13 ha
- Divisions parcellaires réalistes : 0,1 ha

LASPEYRE : hameau à maîtriser

Capacité de densification : 0

- Capacité du réseau d'eau insuffisante pour desservir de nouvelles constructions



CABARDOS : hameau à maîtriser

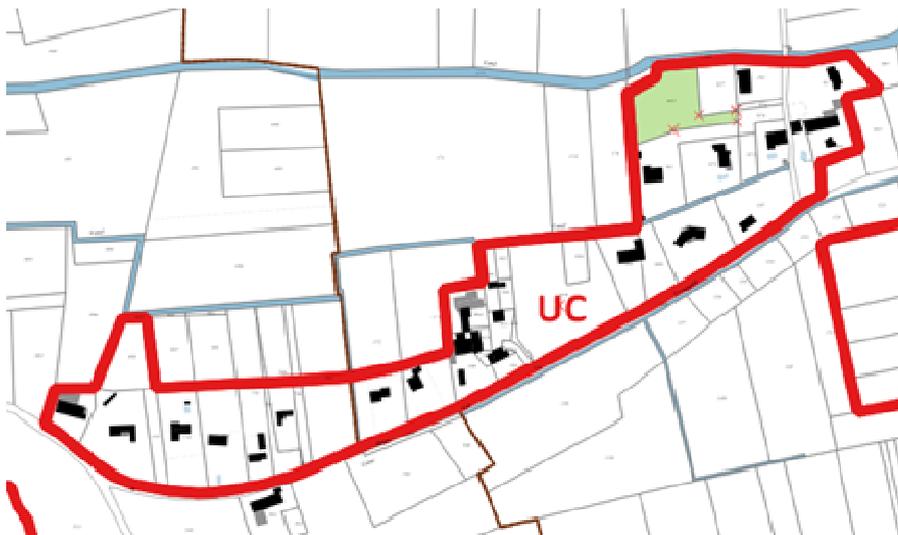
Capacité de densification : 0,15 ha

- Dents creuses : 0,15 ha
- Divisions parcellaires réalistes : aucune à court terme compte tenu de l'occupation actuelle du sol (accès, stationnement, jardins, stockage divers...)

CODEOUEILLE : hameau à maîtriser

Capacité de densification : 0,36 ha

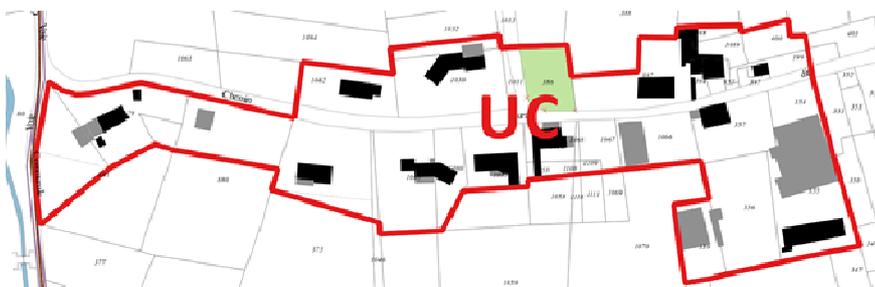
- Dents creuses : 0,36 ha
- Divisions parcellaires réalistes : aucune à court terme compte tenu de l'occupation actuelle du sol (accès, stationnement, jardins, habitat atypique, construction en cours, stockage divers...)



LAS PERGERES :

Capacité de densification : 0,08 ha

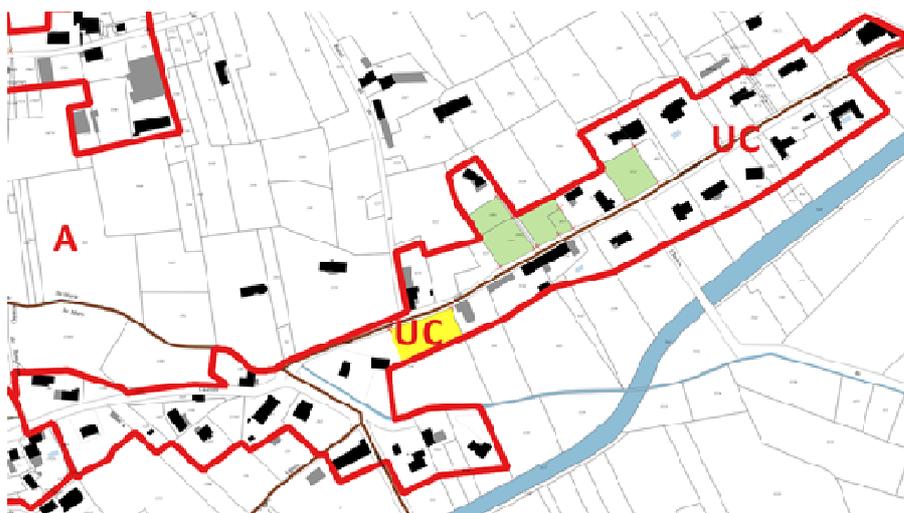
- Dents creuses : 0,08 ha
- Divisions parcellaires réalistes : aucune à court terme compte tenu de l'occupation actuelle du sol (accès, stationnement, jardins, construction en cours, stockage divers...)



EXTENSION EST :

Capacité de densification : 0,6 ha

- Dents creuses : 0,43 ha
- Divisions parcellaires réalistes : 0,17



BOURG-CENTRE :

Capacités de densification habitat : 8,8 ha

- Dents creuses (UA et UB) : 2,33 ha,
- Ensembles parcellaires de plus d'1 ha (AU) : 6,4 ha
- Divisions parcellaires réalistes : 0,08 ha (UA)



11. LE TABLEAU DES SURFACES ET DU POTENTIEL DE LOGEMENTS

ZONES DU PLU	Surface totale	Surface libre brute	Surface libre pondérée	Potentiel logements
UA	12,25 ha	0,18 ha	0,14 ha	1
UB	18,97 ha	2,24 ha	1,57 ha	16
UC	29,5 ha	1,5 ha	1,05 ha	11
UD	20,93 ha	-	-	-
UE	5,68 ha	2,42 ha		
UF	21,86 ha	10,7 ha	8,56 ha	
AU	6,4 ha	6,4 ha	5,13 ha	51
A	1 580,46			
N	453,7 ha	-		-
TOTAL		24,6 ha	7,89 ha	79

LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT SUD TOULOUSAIN

1. L'ANALYSE DE COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT SUD TOULOUSAIN

Les textes réglementaires, notamment l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, imposent la compatibilité entre les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Le PLU de la commune de MONDAVEZAN doit ainsi être compatible avec le SCoT du Nord Toulousain.

Les tableaux suivants font état de la compatibilité du PLU avec les **principales dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** du SCoT en vigueur approuvé en 2012.

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ DU PLU
<p>ORGANISER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE A L'HORIZON 2030</p>	<p>P4 P5 P6 P7</p>	<p>Le PLU de MONDAVEZAN répond, à son échelle, aux prescriptions du SCoT concernant les communes non identifiées comme pôle d'équilibre ou de services :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif de développement maîtrisé, 1,55% par an en moyenne (inférieur au rythme de croissance enregistré précédemment). Croissance de l'ordre de 18% à l'horizon 2030, soit 180 habitants de plus qu'en 2019. • Forte réduction des surfaces constructibles, recentrage de l'urbanisation autour du centre-bourg, et densification des hameaux identifiés (à maîtriser), arrêt des étirements de constructions et des extensions de hameaux. • Respect de l'objectif de consommation maximum prescrit. • Respect des coupures à l'urbanisation.

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ DU PLU
<p>PRESERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE POUR LES GENERATIONS FUTURES</p>	<p>P17 P18 P19</p>	<p align="center">VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET DEVELOPPER UNE AGRICULTURE DE QUALITE</p> <p>La vocation agricole de MONDAVEZAN est confirmée : d’importants secteurs anciennement constructibles sont reclassés en zone agricole, les étirements de constructions sont stoppés à l’existant et aucune nouvelle poche d'urbanisation n'est créée.</p> <p>La stratégie mise en place vise à préserver au maximum les terres agricoles et à maintenir des unités agricoles homogènes. La fragmentation de l'espace agricole est stoppée, notamment avec l’arrêt des étirements de constructions.</p> <p>Le développement des hameaux est stoppé à l’exception d’une densification modéré de Gariat, Cabardos et Codéouelle.</p> <p>Les conflits de voisinage sont minimisés : tous les bâtiments et sièges d'exploitation sont situés en dehors des zones constructibles, leurs périmètres de protection sont respectés ;</p> <p>L'objectif de modération de la consommation d'espaces à vocation principale d’habitat est de 50% par rapport à la consommation d’espace constatée au cours des dix dernières années.</p> <p>Les espaces agricoles localisés dans les espaces naturels identifiés par le SCoT sont classés en zone N ou A de constructibilité limitée.</p> <p>Au-delà des constructions nécessaires à l’activité agricole, le règlement de la zone « A » autorise sous conditions uniquement les extensions, annexes et changements de destination des bâtiments identifiés, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif.</p>
		<p align="center">PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITE DU PAYSAGE</p>
	<p>P22 P23</p>	<p>Un secteur de protection paysagère a été créé pour préserver les paysages les plus emblématiques de la commune (secteur « A_p ») ;</p> <p>Les zones à urbaniser sont situées au cœur de la centralité villageoise ; elles ont fait l’objet d’OAP.</p> <p>Les étirements de constructions sont stoppés à l’existant.</p> <p>Les limites à l’urbanisation sont clairement identifiées et l’urbanisation diffuse est strictement limitée au comblement de Gariat, Cabardos et Codéouelle.</p>

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ DU PLU
PRESERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE POUR LES GENERATIONS FUTURES	MIEUX GERER ET ECONOMISER LES RESSOURCES	
	P26 P27 P28	<p>Les corridors bleus identifiés et leurs milieux associés sont protégés.</p> <p>Les zones humides identifiées par le département sur le territoire communal sont classées en zone Nzh. Les exhaussements et affouillements des sols ainsi que les défrichements et les travaux pouvant générer un assèchement de ces zones sont interdits ;</p> <p>La zone potentiellement inondable de la Louge est classée en zone « N_{tvb} », les boisements existants sont protégés (article L.151.23 du Code de l'urbanisme), une trame informe sur le risque. Cette zone ne compte pas de construction.</p> <p>Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le territoire communal.</p> <p>Les zones à urbaniser se situent dans le périmètre raccordable, immédiatement ou à moyen terme, au réseau public d'assainissement.</p> <p>Le règlement écrit règlemente les installations photovoltaïques individuelles afin d'en assurer l'intégration paysagère.</p> <p>Le PLU pérennise le secteur de gravière situé au sud du territoire communal (la bande des 300 mètres est respectée).</p>
	GARANTIR LA SANTE PUBLIQUE : PREVENIR LES RISQUES, DIMINUER LES NUISANCES ET POLLUTIONS	
	P29 P30	<p>Le territoire de la commune est soumis à peu de risques naturels : sa limite nord est concernée par une zone inondable et elle se situe en zone de sismicité négligeable et, partiellement, en zone d'aléa retrait et gonflement d'argiles moyen.</p> <p>Le principal risque naturel est celui lié aux inondations de la Louge, la commune n'est pas concernée par un PPRI. La zone potentiellement inondable de la Louge est classée en zone « N_{tvb} », les boisements existants sont protégés (article L.151.23 du Code de l'urbanisme), une trame informe sur le risque. Cette zone ne compte pas de construction.</p> <p>Il n'y a pas de nouveau secteur d'habitat à proximité de l'A64 concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses et les nuisances sonores.</p> <p>La zone d'activités de Bordegrosse est éloignée des principaux secteurs d'habitat, les groupes d'habitations situés à proximité ne sont pas appelés à se développer.</p>

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ DU PLU
<p>CONFORTER L'AUTONOMIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE</p>		DEVELOPPER L'EMPLOI ET UNE ECONOMIE PERENNE
	<p>P33 P35</p>	<p>Le règlement du PLU autorise l'implantation ponctuelle d'activités de proximité dans les zones urbaines et à urbaniser : commerces, artisanat, activités de service et bureaux.</p> <p>La zone d'activités de Bordegrosse est maintenue et redessinée pour mieux répondre aux besoins du site économique de bassin InterScot Cazères/Martres-Tolosane/Boussens qui s'étend sur Mondavezan. Afin de limiter son impact, la zone a été réduite.</p> <p>Un STECAL est créé pour permettre le projet de développement du centre d'exploitation Val de Garonne du SMEA</p>
		RENFORCER LES FILIERES ECONOMIQUES PORTEUSES
	<p>P40 P42 P43 P44 P45</p>	<p>Le projet de développement urbain est économe en foncier et localisé au plus près des zones urbanisées existantes.</p> <p>L'objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat est respecté.</p> <p>La zone d'activités est redessinée et réduite de 8 hectares. Une étude d'amendement Dupont a été réalisée en 1998 pour l'aménagement de cette zone. Les principales préconisations de cette étude (jointe en annexe au dossier) ont été maintenues.</p> <p>L'extraction de graviers est pérennisée.</p> <p>L'accueil des activités artisanales et industrielle est pérennisé.</p>
		LUTTER CONTRE L'EVASION COMMERCIALE
		<p>Le règlement du PLU autorise l'implantation ponctuelle d'activités de proximité dans les zones urbaines et à urbaniser : commerces, artisanat, activités de service et bureaux.</p>

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ DU PLU
<p>PRESERVER LE MALLAGE ECOLOGIQUE DES ESPACES NATURELS, MILIEUX ET HABITATS</p>		
	<p>P11 P12 P13 P15 P16</p>	<p>Au-delà des milieux identifiés par le SCoT (espaces naturels remarquables ou à prendre en compte et continuités écologiques), c'est la quasi-totalité des boisements de MONDAVEZAN qui est protégée soit par un classement en zone « N_{tvb} » pour les plus milieux les plus importants protégés par le code forestier, soit par un classement en zone « A » renforcé par une identification au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme, pour les milieux plus fragiles et dont la préservation, notamment au sein des espaces ouverts très largement exploités par l'agriculture, est essentielle tant pour leur intérêt écologique, de prévention des risques, que paysager (ripisylves, bois, haies). Le réseau de haies a été identifié pour son rôle dans le maintien de la biodiversité (lieu de passage, d'alimentation et de protection) et de maintien des continuités écologiques. Ces haies sont également essentielles en termes de prévention des risques (réduction des risques de ravinement et d'inondation) et d'épuration des eaux. Elles jouent un rôle très important de structuration des paysages et, par leur mission de brise vent, elles favorisent les cultures agricoles.</p> <p>Les secteurs identifiés par le SCoT comme « corridors verts ou bleus » sont strictement protégés au travers de l'identification d'une zone tampon de 30 m de large au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme. Cette zone tampon est ramenée à 10 m de large pour les espaces, plus ordinaires, mais identifiés dans le cadre du diagnostic du PLU comme participant à la remise en état des continuités écologiques sur le territoire.</p> <p>Les secteurs identifiés par le Conseil Départemental comme « zones humides » sont strictement protégés au travers de la création d'un secteur « A_{zh} ».</p> <p>La stratégie d'urbanisation a maintenu des coupures à l'urbanisation afin de ne pas limiter la création de nouveaux obstacles aux continuités écologiques.</p>

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITE DU PLU
		REPENDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS
ASSURER UNE URBANISATION DURABLE POUR TOUS	<p>P51 P52 P53 P54 P55</p>	<p>Le projet de PLU est compatible avec l'objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030 (79 nouveaux logements, soit 110 logements créés de 2010 à 2030).</p> <p>En 2014, selon l'INSEE, les logements vacants représentent 5,6% du parc logement.</p> <p>Environ 40% des logements seront réalisés à partir de 2024.</p> <p>La commune compte 26 logements pour adultes handicapés, 15 logements sociaux classiques (SA HLM La Cité Jardin) et 5 logements communaux à vocation sociale, soit 46 logements sociaux ou assimilés, ce qui correspond à plus de 13% du parc des résidences principales. Le projet favorise la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires dans les zones à urbaniser.</p> <p>Le projet favorise la production de logements locatifs et sociaux (zones AU et OAP), le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliore l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées.</p>
	<p>P57 P58 P59</p>	<p style="text-align: center;">AGIR POUR UNE URBANISATION DURABLE ET MAITRISEE</p> <p>Des OAP ont été réalisées pour chaque zone AU, avec des densités minimum et maximum définies entre 10 et 12 logements à l'hectare.</p> <p>35% des nouveaux logements sera réalisée dans les secteurs déjà urbanisés de la commune au sens du SCoT (enclave de moins d'1 ha), les unités foncières de plus de 1 ha (zones AU) sont également situées au cœur du tissu urbain.</p> <p>La surface brute disponible pour l'habitat s'élève à 10,33 ha brut (7,89 ha pondéré) pour 79 logements créés à l'horizon 2030. Cela correspond à une consommation d'espace de l'ordre de 1 300 m² brut par logement créé (équipements et rétention foncière compris) et de 1000 m² pondéré par logement. Au cours des 10 dernières années, 8,19 hectares ont été consommés pour la construction de 31 logements, soit une moyenne globale de 2 640 m² par logement créé. Cette diminution de la surface moyenne nette consommée par logement correspond à une réduction de consommation d'espaces d'au moins 50%.</p> <p>Dans les secteurs d'extensions, la densité est de 10 logements à l'hectare hors rétention foncière, voiries et espaces verts (6,4 ha - 20% = 5,13 ha pour 51 logements).</p> <p>Tous les secteurs à urbaniser le seront sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, ils ont fait l'objet d'OAP pour privilégier la densification et la compacité des formes urbaines. La continuité (ou semi-continuité) des constructions est autorisée, l'emprise au sol autorisée pourra être majorée en cas de réalisation de programmes comprenant des logements intermédiaires.</p>

IRRIGUER LE TERRITOIRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS DE QUALITE	
P61 P62	<p>Le dimensionnement des zones constructibles est adapté au niveau d'équipement de la commune tant en matière de réseaux que d'équipements, notamment scolaires et sportifs.</p> <p>Des Emplacements Réservés ont été inscrits au bénéfice de la commune pour des créations d'amorce de voirie pour les nouveaux quartiers et pour la création de fossés.</p> <p>Les zones à urbaniser et l'essentiel des zones de densifications sont localisées au cœur du bourg-centre et des équipements publics de la commune.</p> <p>L'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles s'élève à 50%.</p>

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITE PLU
PROMOUVOIR UNE MOBILITE POUR TOUS UNE ACCESSIBILITE A TOUT	P66 P67	<p>Le stationnement des véhicules est prévu dans le cadre des OAP, notamment dans le cadre d'aires de stationnements mutualisés et longitudinalement le long des voies de desserte.</p> <p>La mixité fonctionnelle est assurée afin de rapprocher activités et habitat (zone d'activités de Bordegrosse, activités de proximité autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser).</p>
	POURSUIVRE L'AMELIORATION DU MAILLAGE ROUTIER DU TERRITOIRE	
	P74	<p>Le PLU veille à assurer la perméabilité des nouveaux quartiers insérés dans le tissu urbain : voiries traversantes, réalisation de cheminements piétonniers, inscriptions d'emplacements réservés au bénéfice de la commune pour permettre la création des amorces des voies de desserte.</p> <p>L'étirement des constructions le long des voies est stoppé à l'existant.</p>
	INTEGRER LES DEPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITE	
	P78	<p>Le PLU veille à assurer la perméabilité des nouveaux quartiers insérés dans le tissu urbain : voiries traversantes, réalisation de cheminements piétonniers, inscriptions d'emplacements réservés au bénéfice de la commune pour permettre la création des amorces des voies de desserte.</p>

LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. RAPPEL DU PROJET COMMUNAL

Le document d'urbanisme étant principalement un document de planification, les incidences évaluées ci-après le sont de manière qualitative. Les projets évoqués ne peuvent pas à ce stade être connus précisément et leurs incidences quantifiées.

Le projet communal s'articule autour de plusieurs composantes qui sont susceptibles d'avoir des incidences, positives ou négatives sur l'environnement dont :

- ⇒ Le développement démographique : 180 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 pour environ 80 nouveaux logements (6,4 hectares en extension).

Le projet communal est centré sur la volonté de maîtriser le développement communal et de structurer son urbanisation. Ainsi les premiers objectifs sur le territoire portent sur **la maîtrise de l'accueil d'une population nouvelle** en redéfinissant et redimensionnant l'offre en terrain à bâtir et en la recentrant **sur le principal pôle de vie** qu'est le village.

- ⇒ Volet mode d'urbanisation : un objectif ambitieux de modération de la consommation de l'espace, de l'ordre de 50% par rapport aux dix dernières années, ainsi qu'une diversification de l'habitat et des formes urbaines dans un souci d'économie de consommation de l'espace tout en permettant l'accueil d'une population nouvelle pour pérenniser les équipements communaux (scolaires, sportifs...). Le PLU met en place une **offre de logement** adaptée entraînant une **consommation d'espace raisonnée essentiellement en densification du tissu urbanisé existant**. Deux OAP ont été réalisées sur les zones « AU » notamment afin d'assurer l'optimisation de l'occupation des sols.
- ⇒ Volet réseaux et préservation des ressources (sol, eau, air, énergie) : une prise en compte des **capacités des réseaux** (assainissement, eau potable, collecte des déchets, électrique, numérique) dans les opérations de densification de l'existant ou pour les extensions. Une **volonté d'éco-développement** (implantation du bâti, qualité environnementale des constructions...) et en encadrant le développement des énergies renouvelables dans le respect de l'environnement, du paysage et du bâti.
- ⇒ Volet déplacements : une volonté de maîtrise des déplacements avec le **resserrement de l'habitat autour du bourg-centre**, le **développement des cheminements doux** (notamment vers les équipements publics du centre village), une prise en compte de l'A64 et une organisation du stationnement répondant aux besoins économiques et résidentiels. En développant l'urbanisation prioritairement autour du village, c'est-à-dire à proximité des équipements, le PLU favorise les déplacements doux. Le réseau de cheminements piétonniers est renforcé et sécurisé dans le village et dans les futurs quartiers.
- ⇒ Volet économique : trois types d'activités sont confortés sur le territoire communal que sont l'agriculture, les gravières et les activités économiques générales (commerces, services, dont la zone d'activités). Les **deux pôles économiques principaux** sont maintenus au Sud du territoire : la zone d'activités de Bordegrosse d'intérêt intercommunautaire et les gravières. Le soutien aux activités économiques de proximité (autres qu'agricoles) est assuré, notamment au village pour le **maintien de la mixité des fonctions**. Le PLU préserve les terres agricoles, cherche à limiter/éviter les conflits d'usages et de voisinage et encadre les constructions dans l'espace agricoles.
- ⇒ Le **niveau d'équipement de la commune est bon** et se maintiendra naturellement avec le développement du village, plusieurs projets existent dans ce sens.

- ⇒ Volet paysager : la cinquième orientation du PADD vise la valorisation des paysages et du patrimoine. Les éléments concernés sont localisés dans le PADD pour une retranscription dans le zonage et le règlement. Le PLU prévoit **l'intégration paysagère du développement communal** (règlementation du bâti, dont agricole, aménagements paysagers, maintien des coupures d'urbanisation, enveloppe paysagère en vue de préserver les plus belles perspectives de la commune - silhouette villageoise et panorama sur la plaine et les Pyrénées, arrêt du mitage et des étirements de constructions qui banalisaient le paysage, création d'espaces verts communs dans les nouveaux quartiers...).
- ⇒ Volet environnemental : la sixième orientation du PADD affirme la volonté de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU maintient et renforce la **nature en ville** (espaces verts, préservation de la végétation existantes, préservation et amélioration des corridors écologiques identifiés - milieux ouverts, boisés et trame bleue - avec notamment un zonage spécifique, préservation des réservoirs écologiques – le réseau hydrographique, zone humides, ripisylves et autres boisements). A noter qu'une attention particulière est portée dans le projet communal sur la **ressource en eau et le bon fonctionnement hydraulique**. Du point de vue énergétique, le PADD indique des orientations en faveur des énergies renouvelables et notamment une **logique environnementale et climatique préconisée pour le bâti**.
- ⇒ Le PLU tient compte des nuisances et des risques (inondation et retraits et gonflements d'argiles). L'aléa inondation identifié sur la commune est pris en compte par **l'absence de développement de l'urbanisation dans ces secteurs**. A noter que la commune est soumise à un plan de prévention des risques pour le retrait et gonflement d'argiles. Les nuisances pouvant être générées par des activités particulières (agricole, économique...) sont prises en compte et le PADD entend les anticiper (éloignement des zones d'habitation, périmètre de réciprocité) ainsi que la nuisance « bruit » liée à l'A64 passant au Sud du territoire (application du périmètre d'isolation acoustique).

Ces différents aspects vont être analysés au regard des différentes thématiques environnementales susceptibles d'être impactées. Une analyse systématique du PADD, des OAP et des pièces graphiques du PLU (zonage, règlement) a servi de base à l'évaluation suivante.

2. INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE

Rappels

Il n'y a pas de classement ou ni autre protection particulière du patrimoine sur le territoire (site, monument, zone archéologique, parc naturel ou régional...), mais la commune possède quelques éléments bâtis et naturels présentant un intérêt patrimonial (maisons bourgeoises, fermes et granges traditionnelles, petit patrimoine - calvaire).

Le SCoT situe le territoire communal à cheval sur les entités « vallée de la Garonne » et « Haute Terrasse de la Garonne ». Il est identifié en paysage agricole sous vigilance dans le DOO avec un noyau villageois à réinventer.

Enjeux

- ⇒ La protection des perspectives sur les Pyrénées ;
- ⇒ La protection de la façade villageoise depuis la plaine de Garonne et l'autoroute ;
- ⇒ La protection des boisements et alignements d'arbres ;
- ⇒ La préservation du secteur collinaire ;
- ⇒ La maîtrise de l'urbanisation dans les parties rurales.

Incidences négatives

- L'accueil d'une population supplémentaire et d'activité agricole ou économique sur la commune implique la **construction de nouveaux bâtis** pouvant avoir des impacts paysagers (forme et implantation du bâti, matériaux, localisation sur le territoire, réhabilitation, hauteur, équipement de production d'énergie renouvelable).
- Le projet communal prévoit notamment une plus grande mixité sociale et générationnelle demandant une **variété de typologie de logement à créer**. La **nouvelle occupation** de ces espaces pourra avoir un **impact paysager** (traitement des transitions urbaines).
- Certains **bâtiments agricoles** peuvent avoir un impact lourd sur le paysage par leur volume imposant et leur isolement.
- La zone d'activités de Bordegrosse située de part et d'autre de l'autoroute est, de fait, très visible depuis celui-ci.
- Le **maintien de la gravière** souhaité dans le PADD induit des nuisances, notamment paysagères.

Incidences positives - préservation et mise en valeur de l'environnement

Le développement du territoire se fera dans le respect de la **préservation d'un cadre de vie** de qualité (ruralité, panorama sur la vallée de la Garonne, boisements des talus et coteaux, vues sur les Pyrénées) et de la richesse **écologique** (proximité de pôles de biodiversité remarquables – Garonne, Louge - et corridors en milieux ouverts, boisés et aquatiques). Tout ceci est en lien direct avec le maintien et le développement de **l'activité agricole** sur la commune (maintien de milieux ouverts, élément fondamental de l'économie locale).

Plus précisément, en matière de préservation et valorisation de la qualité paysagère du territoire, et en anticipation des incidences négatives, le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ La préservation, l'amélioration et la redynamisation du cadre de vie : le maintien voire l'amélioration du cadre de vie passe par le maintien de la **mixité fonctionnelle** (commerces, services...) dans les espaces de vie et notamment sur le **pôle stratégique du village, pourvu de nombreux équipements**. Les activités autorisées sont notamment les commerces permettant de redynamiser le centre village et donc d'améliorer le cadre et le confort de vie de ses habitants. Dans cette mixité fonctionnelle les activités susceptibles d'apporter une gêne pour le voisinage sont interdites. Pour assoir cette mixité fonctionnelle le projet communal prévoit des **perméabilités et circulations douces** à travers le village. La préservation du cadre de vie et son embellissement passera également par les

aménagements paysagers prévus par le PLU : maintien des coupures d'urbanisation, création d'espaces communs dans les zones à urbaniser et autres accompagnements paysagers (voiries, bassin de rétention). Enfin pour ne pas venir dégrader ce contexte, les **stationnements** sont prévus en dehors des voies publiques ou dans des aires collectives dans les zones AU. Enfin, la volonté de **diversifier l'habitat et les formes urbaines** participe à la structuration du paysage urbain en évitant sa banalisation, tout en répondant aux besoins et demandes en logement, dans le respect du bâti ancien et traditionnel.

- ⇒ La prise en compte des sensibilités paysagères dans le développement urbain et la prise en compte dans les nouvelles zones de développement de l'architecture et de l'intégration paysagère (localisation, principe d'aménagement) / restructuration et mise en valeur du paysage urbain. Le **village est conforté** par une définition des zones « U » autour de l'existant et des zones « AU » incluses dans l'enveloppe urbaine existante. Plusieurs orientations du PADD participent à la prise en compte des **sensibilités paysagères** dans le développement urbain, afin d'éviter la banalisation du paysage et de respecter l'identité locale :
- Les actions sur la limitation de la consommation d'espace et l'étalement urbain (étirements et densification des écarts stoppés) ;
 - Les opérations d'aménagement d'ensemble préconisées sur les zones de développement urbain ;
 - Les actions de réinvestissement urbain ;
 - Les actions sur le mitage, constructibilité limitée en zone « A » et « N » ;
 - Les possibilités offertes en matière de **logiques environnementales et climatiques** pour l'implantation des constructions pourront participer à leur intégration paysagère. Le PLU encadre l'intégration des dispositifs de **production d'énergies renouvelables** et autres matériaux et techniques de développement durable afin qu'une action en faveur de la transition énergétique ne vienne pas dégrader le bâti et le paysage rural des hameaux et du bourg. Une attention particulière est portée aux **zones d'extension de l'urbanisation** (zones « AU ») dans les préconisations du règlement et par la définition d'OAP précisant les traitements urbains et paysagers souhaités. Une attention est portée sur leur aménagement paysager, sur l'intégration paysagère du bâti et sa qualité architecturale ;
 - Le projet communal participe au **traitement qualitatif des transitions paysagères entre l'espace bâti et l'espace agricole et naturel** (implantation en retrait des limites séparatives concernées, règlementation des clôtures ...) ;
 - Un **secteur de protection paysagère** est créé pour préserver les grandes perspectives paysagères (dont cône de vue) et l'identité paysagère du territoire et du patrimoine.
 - Les zones « A » et « N » occupent la majeure partie du territoire, du fait de leur **constructibilité très limitée**, elles préservent les paysages communaux qui étaient très menacés par le mitage et les étirements de constructions. Il en est de même des zones soumises aux risques d'inondation de la Louge (inconstructibles) ;
 - La prise en compte des enjeux paysagers dans l'activité agricole : en favorisant l'activité agricole (zone non constructible), le projet communal permet le maintien du paysage rural façonné par cette activité. En zones « A » et « N » le règlement rappelle la nécessaire compatibilité des constructions et usages des sols avec l'activité agricole, pastorale ou forestière, mais aussi que la composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne doit pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux. Le PLU prévoit notamment la mise en place de **masques végétaux autour des nouveaux bâtiments techniques agricoles et des zones d'implantation limitées autour des habitations existantes pour les annexes.**

- En ce qui concerne l'impact de la zone d'activité de Bordegrosse, **une étude dérogatoire à l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme (actuel L.111.6) a été réalisée en 1998**. Les prescriptions définies dans le cadre de cette étude, notamment en matière d'insertion paysagères, ont été reprises par le règlement du PLU. Par ailleurs, la zone a été redessinée : réduction des terrains situés au nord de l'A64, très visibles depuis la voie, notamment dans le sens Toulouse/Saint-Gaudens, extension vers le sud sur des terrains non visibles depuis l'autoroute et très peu impactant pour les paysages. Enfin, une OAP a été réalisée.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

Les gravières sont une activité déjà existante sur le territoire et un enjeu économique majeur, le secteur qui leur est ouvert est identifié dans le zonage pour le maintien de l'activité sans modification de l'existant. Le contexte paysager ne sera donc pas modifié.

Les actions en faveur de la mixité des fonctions, du confortement du village, du développement du maillage des déplacements doux et d'espaces de convivialité (jardins, espaces communs, gestion du stationnement...) au sein du tissu bâti participent à l'entretien et à l'amélioration du cadre de vie.

Les zones « U » sont définies au plus juste autour de l'existant, permettant toutefois des opérations de réinvestissement urbain (densification, comblements de dents creuses). Les zones « AU » sont incluses au sein des zones urbaines existantes (espaces interstitiels)

La construction est maîtrisée dans les hameaux et stoppée dans les étirements.

Le règlement permet de limiter l'impact des nouvelles constructions (toutes zones) et des formes urbaines nouvelles (zones « AU » et leurs OAP afférentes) nécessaires au développement souhaité, et met en œuvre les orientations du PADD visant à la préservation et à la valorisation du paysage et du patrimoine communal (bâti et naturel).

Une attention a été portée aux espaces de transition entre zones constructibles et l'espace agricole et naturel.

Le PLU n'a donc pas d'impact significatif sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie, mais participe à leur préservation et mise en valeur en répondant à l'ensemble des enjeux identifiés sur le territoire.

3. INCIDENCES DU PLU SUR LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Rappels

Les terrains de la commune présentent une sensibilité naturelle liée aux milieux humides (ZNIEFF et inventaire départemental des Zones Humides). Par ailleurs, deux Arrêtés de Protection de Biotope sont présents à proximité :

- Au nord : le site de La Barthe ;
- Au sud : la Garonne.

La Garonne fait l'objet d'une superposition d'autres zones de protection et inventaire : Sites Natura 2000 (ZSC et ZPS), ZICO, ZNIEFF.

La partie nord du territoire communal est en grande partie identifiée en tant que réservoir biologique pour les trames vertes et bleues. Des corridors sont également indiqués sur le territoire avec une volonté de préservation pour le réseau hydrographique. L'aménagement des cours d'eau doit être surveillé et maîtrisé pour le maintien des continuités écologiques de la trame bleue. A noter que la Louge est un axe à enjeu pour migrateurs amphihalins et le support de plusieurs zones humides reconnues par l'Inventaire départemental.

Les ripisylves et haies bocagères sont à préserver, voire recréer, dans la partie sud du territoire.

Le SCoT identifie les boisements au nord du village comme éléments naturels remarquables (boisements de coteaux) et éléments naturels à prendre en compte (boisements autour du village). Le SCoT identifie des corridors qui relient ces espaces, dont certaines portions sont à créer.

L'analyse du territoire communal a permis de déterminer d'autres zones à enjeux biodiversité, notamment certaines portions de ripisylves et de haies bocagères à renforcer, car elles sont dégradées par endroit, au sud du territoire. Les boisements sur le coteau au nord du territoire sont régis par le code forestier.

Il y a un réseau d'irrigation avec plusieurs points de prélèvement sur le territoire communal (lieux-dits Sarran, Paban, Sovilla). En 2015, selon le système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne, les prélèvements pour l'irrigation se sont élevés à 894 418 m³ (issus d'eau de surface – 79% - et de nappe phréatique – 21%).

Enjeux

- ⇒ Préserver ou restaurer les ripisylves pour leur intérêt écologique (fixation de berges, refuges pour animaux, lieux de biodiversité végétale) et de gestion des eaux de ruissellement (qualité et quantité), ainsi que les haies bocagères. A noter un enjeu particulier dans le sud du territoire (préserver, recréer).
- ⇒ Maintien de la qualité du boisement existant au nord du village (Espaces Naturels Remarquables ou à prendre en compte au SCoT).
- ⇒ Maintien de la qualité des milieux ouverts : maintien de l'activité agricole.
- ⇒ Maintien de la qualité des milieux aquatiques et humide / Préservation des zones humides de l'inventaire départemental.
- ⇒ Eviter les pratiques pouvant apporter/favoriser les espèces envahissantes.

Incidences négatives

- ⇒ Le besoin en **zones constructibles** peut impliquer la consommation de milieux naturels d'intérêt écologique et des coupures de continuités écologiques :

- Zone « AU – cœur de village » : parcelles agricoles ou prairies, inscrites en partie au registre parcellaire graphique de 2017 (*source :géoportail*), mais enclavées au cœur d'un secteur déjà urbanisé donc à intérêt écologique limité. Cette insertion dans le tissu urbain peut par ailleurs créer des conflits de voisinage/usage entre agriculture et habitat. L'urbanisation de cette zone viendra combler l'urbanisation existante. Ce quartier se situe hors des zones de continuité écologique identifiées (linéaire de boisement le long d'un ruisseau traversant le village à l'est de la zone).
 - Zone « AU – quartier Mahourat » : prairies incluses dans un secteur déjà urbanisé donc à intérêt écologique limité. Cette insertion dans le tissu urbain peut par ailleurs créer des conflits de voisinage/usage entre agriculture et habitat. L'urbanisation de cette zone viendra structurer l'urbanisation existante. Ce quartier se situe hors des zones de continuité écologique identifiées (linéaire de boisement le long d'un ruisseau traversant le village au nord-est de la zone).
- ⇒ Le maintien du secteur de **gravière** induit la continuité de ses impacts sur l'environnement (site à proximité de la Garonne et de ses protections environnementales, dont un site Natura 2000).
- ⇒ Les milieux naturels ne sont pas les seules réserves de biodiversité. L'agriculture est issue et a besoin de la biodiversité. Certains terroirs agricoles traditionnels hébergent également une grande biodiversité. La **disparition progressive des haies et ripisylves** autour des ruisseaux contribue à sa fragilisation (notamment dans le sud du territoire).
- ⇒ Plusieurs actions peuvent être source d'un **apport d'espèces végétales potentiellement envahissantes** pouvant s'échapper et coloniser le milieu naturel environnant : aménagements paysagers (accompagnement végétal des voiries, espaces communs plantés ou aménagés en jardin) et d'embellissement du bourg ou la végétalisation des clôtures.

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ La place réservée à la nature dans les zones urbaines : plusieurs actions participent à la préservation, voire au développement de la **nature en ville** :
- Des espaces communs végétalisés (au sein des zones « AU ») et un pourcentage d'espaces végétalisés en zone urbaines et à urbaniser.
 - La conservation des espaces verts et arborés du village.
 - La prise en compte des franges urbaines (traitement des clôtures en haies vives). Le traitement des transitions entre l'espace bâti et l'espace agricole naturel et forestier participe à une transition fonctionnelle douce entre ces deux grands types d'espaces.
 - La végétalisation des clôtures.
 - L'accompagnement végétal des espaces publics et voiries.
- ⇒ La valorisation de la nature en ville peut avoir des effets sur la régulation des ambiances urbaines même en milieu très rural (hygrothermie), le maintien de coupures à l'urbanisation (perméabilité à travers les étirements de constructions) permet de **limiter les obstacles aux continuités écologiques**, et apporte un confort et un cadre de vie agréable pour les habitants.
- ⇒ Le maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers : En **limitant les étirements de constructions et en stoppant le mitage des zones « A » et « N »**, le projet permet la préservation de la fonctionnalité de ces espaces et des milieux associés en limitant la présence humaine ou des activités pouvant perturber ces espaces.

- ⇒ La préservation des milieux (rejets, modification fonctionnement hydraulique, contact entre espaces naturels et espaces urbains, ...): le règlement rappelle que, en l'absence de réseau public d'assainissement, le **raccordement à un assainissement autonome est obligatoire**, que les rejets en fossés, cous d'eau ou réseaux pluviaux sont interdits (préservation de la qualité des eaux). Une **bande inconstructible autour des ruisseaux et fossés-mères** participent également à la fonctionnalité et maintien de la qualité de ces éléments. Le règlement vise à garantir une protection suffisante du milieu naturel récepteur des divers rejets d'eau (par épuration ou rejet contrôlé).
- ⇒ La prise en compte des enjeux environnementaux et de la Trame Verte et Bleue : la préservation des **espaces naturels** (notamment les éléments boisés et la protection des cours d'eau et de leur ripisylve ainsi que des zones humides), **des continuités écologiques** sont des enjeux fortement liés au patrimoine naturel et paysager.
- Les zones « N » (notamment « N_{tvb} » et « N_{zh} ») et « A » (notamment « A_{co} ») sont délimitées autour des secteurs à enjeux écologiques (boisements identifiés au SCoT ainsi qu'aux abords de la Louge et des zones humides au nord du territoire et autres cours d'eau du territoire : ruisseau de Labenèze, ruisseau du Purgatoire, ruisseau de Tirevin, le Bernès).
 - Les boisements, haies, ripisylves identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, participent au maintien d'une la trame verte boisée sur le territoire en complément des zones « N ».
 - Le classement du ruisseau de Bernès et de sa ripisylve en zone « A_{co} » et élément écologique et paysager identifié, permet de conserver une continuité écologique en limite du secteur de gravière délimité au sud de ce cours d'eau. Rappelons que les activités de carrière sont soumises au régime des ICPE et donc à une réglementation environnementale cadrée. De plus ce secteur est autorisé par le Schéma Départemental des Carrières.
 - Les abords de la Louge (réservoir et corridor écologique) sont naturellement protégés par le risque inondation et la valeur des terres agricoles et boisements qui la bordent (zones inconstructibles). Les milieux naturels ne sont pas les seules réserves de biodiversité. L'agriculture est issue et a besoin de la biodiversité. Les zones agricoles sont les premiers espaces ouverts du territoire. Leur identification participe au maintien des milieux ouverts utiles à certaines espèces du territoire ou des environs.
 - Afin de protéger le ruisseau de Bernès qui longe le secteur des gravières au nord, une bande de 10 m de large a été identifiée au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme autour du lit.
 - Les coupures d'urbanisation sont des perméabilités vis-à-vis des continuités écologiques à travers les entités bâties.
 - Dans les zones agricoles et naturelles, la non-obligation de mettre des clôtures sur les espaces d'exploitation agricole ou forestière permet de conserver une certaine transparence écologique de ces espaces de continuité écologique.
 - Les orientations en matière de densification, de limitation du mitage etc. participe à limiter les ruptures des continuités écologiques par l'urbanisation et ses extensions.
 - Le règlement prescrit les essences variées et locales pour les plantations (clôture, espace libre, bassin de rétention paysager...), ce qui permet d'éviter l'apport d'espèces potentiellement envahissantes.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

La reconstitution des haies et ripisylves dans le sud du territoire peut difficilement être imposée par le PLU, le règlement favorise leur maintien et **leur remise en état, notamment au travers des zones tampons définies autour des cours d'eau et canaux traversant le territoire** (corridors écologiques).

Analyse spécifique des incidences sur les sites Natura 2000 proche du territoire.

Deux sites Natura 2000 sont identifiés au sud de la commune autour de la Garonne :

- ⇒ La ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR 7301822) : *Arrêté le 27 mai 2009, 9602 ha sur 4 départements midi-pyrénéens, Document d'objectif en cours (SMEAG)*. Pour ce site, il est identifié un grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes, en particulier pour le Saumon qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite aux équipements en échelles à poissons des barrages sur le cours aval). Sont également signalés des intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écocomplexe 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 aux cours d'eau intéressantes, et abrite de petites populations relictuelles de Loure et de Cistude d'Europe notamment. Les enjeux généraux du site portent sur sa vulnérabilité face au développement des gravières ou des populicultures et sur le maintien de quantité et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.
- ⇒ La ZPS « Vallée de la Garonne de Bousens à Carbonne » (FR 7312005) : *Arrêté le 06 avril 2006, 1893 ha sur 1 département midi-pyrénéen, Document d'objectif en cours (SMEAG)*. 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 marnes et molasses du tertiaire. L'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France y est bien représentée. Quatre espèces de hérons et trois espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment plus de 200 couples de Bihoreau gris et 3 à 4 couples d'Aigle botté. Un couple de Crabier chevelu niche occasionnellement sur le site. Le Héron pourpré utilise régulièrement le site en période de reproduction pour s'y alimenter, mais niche à l'extérieur. Le site est enfin utilisé en période hivernale par des individus de trois espèces de hérons de l'annexe 1 : grande aigrette, aigrette garzette, et bihoreau gris. Le Balbuzard pêcheur est fréquent en migration. 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.

Située en amont hydraulique de la Garonne, le territoire communal a un lien fonctionnel avec cette rivière. La qualité des eaux sur Mondavezan pourra donc avoir une influence, sur la qualité des eaux de la rivière classée en site Natura 2000. Les mesures mises en œuvre pour la préservation de cette qualité des eaux participent donc à la limitation de l'impact du projet communal sur les sites Natura 2000 en aval (*voir chapitre sur les incidences du PLU sur l'eau ci-après*).

Le secteur de gravière situé au Sud du territoire est maintenu, il n'y a cependant pas d'augmentation d'activité prévue et donc pas de changement par rapport à la situation actuelle.

Le projet communal prend en compte les sensibilités et la richesse environnementale de son territoire. Les milieux sensibles (réservoirs biologiques) sont protégés et les corridors écologiques identifiés et protégés par la mise en place de zones tampons systématiques. Une attention particulière a été portée à la gestion de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, ainsi qu'au risque d'apport d'espèces potentiellement envahissantes dans les plantations (essences variées et locales préconisées).

La gestion des risques est une opportunité pour préserver les milieux sensibles (inondation = milieux aquatiques...).

La limitation de l'étalement urbain et du mitage, la préservation des continuités agricoles participent à la préservation de la Trame verte et Bleue (limitation des obstacles ou ruptures de continuités).

Les zones agricoles sont les premiers espaces ouverts du territoire. Le projet protège ces espaces et donc les milieux ouverts et les sous trames liées.

Des actions telles que le développement des cheminements doux, le traitement des franges urbaines ou encore la création d'espaces publics végétalisés favorisent le développement de la nature en ville et donc la perméabilité urbaine aux trames vertes.

Le PLU n'a donc pas d'impact négatif significatif sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques, mais participe à leur préservation.

4. INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES (HORS EAUX, VOIR RESEAUX)

Rappels

Le territoire est inclus dans le périmètre du SCoT Sud Toulousain qui encadre la consommation de l'espace et la densification. Au cours de la période 2010/2019, 8,19 hectares ont été consommés par la création de 31 logements, soit une moyenne globale de 2640 m² par logement créé.

Enjeu

⇒ Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Incidences négatives

L'accueil d'une population supplémentaire et d'activités agricoles ou économiques sur la commune implique **la construction de nouveaux bâtis** (logements, équipements...) consommateurs d'espaces. Un apport d'environ 180 habitants à l'horizon 2030 est prévu pour une consommation d'espace de 6,4 hectares en extension pour un territoire de 2109 ha (soit 0,30 % du territoire). Cet objectif est conforme au SCoT au regard de ce qui a déjà été consommé depuis 2010.

⇒ OAP 1 Centre bourg : 31 à 38 logements sur 3,9 ha.

⇒ OAP 2 Mahourat : 20 à 25 logements sur 2,5 ha.

Rappelons que les **capacités de densification** ont été étudiées dans le diagnostic communal. Ce diagnostic a abouti à l'identification de potentiel de réinvestissement sur les secteurs suivants : bourg-centre, étirements contigus et hameaux de Codeouelle, Cabardos et Gariat (*se reporter également à la justification de la consommation de l'espace et l'objectif de modération relatif au PADD*).

De plus les **extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées** par le règlement les zones « A » et « N » et dans le secteur « UD ». Cette consommation d'espace restera cependant très limitée (surfaces encadrées par le règlement).

Le secteur Ng (gravière) couvre près de 90 ha et impacte plusieurs exploitations agricoles, dont 2 à hauteur d'environ 10 % des surfaces exploitées.

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Le projet communal donne des orientations et des outils pour :

⇒ Economiser / Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plusieurs orientations sont prises pour limiter la consommation de l'espace. Cela passe d'abord par la limitation des besoins en favorisant la densification urbaine, en limitant ou arrêtant les étirements et le **mitage** en zones « A » et « N » (constructibilité limitée). Une politique d'urbanisation spécifique est mise en œuvre dans cette optique : renouvellement du tissu bâti ancien dans les zones urbaines (densification, comblement de dents creuses, changement de destinations), arrêt du développement et de la densification des écarts et des étirements proches du village. A noter que les espaces consommés par les **dents creuses**, ne présentent pas d'intérêt agricole, naturel ou forestier car ils sont déjà situés dans un tissu urbanisé. Ensuite, la limitation de la consommation de l'espace passera

par la sobriété des besoins en extension et en surface pour ces extensions avec une diversification de l'offre de logements au travers de **formes urbaines plus denses** consommant moins d'espaces mais également plus abordables en accession à la propriété (mixité sociale souhaitée). L'obligation de passer par des **opérations d'aménagement d'ensemble** permettra également d'avoir une réflexion sur l'ensemble du projet en vue de la maîtrise de la consommation de l'espace. Enfin, la volonté de **préserver le caractère rural** de la commune et de **conforter en priorité le bourg-centre équipé** participe également à la limitation de la consommation de l'espace.

- ⇒ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers : l'objectif d'économie de l'espace, passe également par la volonté affirmée de **préserver certains espaces pour leur valeur économique, paysagère et/ou écologique**. Le projet communal met notamment l'accent sur les espaces agricoles qui forment l'essentiel du territoire communal, mais également sur les boisements identifiés comme richesses écologique et paysagère.

- ⇒ Concernant le secteur des gravières, il est à noter que la mise en exploitation par les carrières se fera progressivement sur 15 à 20 ans, et donc que la SAU sera impactée très progressivement. Par ailleurs, les plans de réaménagement des carrières prévoient la restitution de terres agricoles en fin d'exploitation.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

La modération de la consommation de l'espace fait partie des obligations du PLU depuis la loi ALUR.

En rupture avec une période d'urbanisation très consommatrice d'espace, le PADD affirme, au travers de plusieurs orientations, la volonté de maîtriser la ressource foncière, de favoriser la densification du bourg-centre, de limiter l'étalement urbain donc la consommation des espaces naturels et agricoles, de privilégier des formes urbaines plus denses. Une certaine consommation d'espace naturel ou agricole reste cependant inévitable, le projet a cherché à la minimiser au maximum.

La volonté de maintenir, voire d'améliorer, le cadre de vie local, la richesse environnementale et paysagère, et les activités agricoles et de protéger les personnes et les biens (risque d'inondation, nuisance de l'A64) ont également conduit à limiter la consommation d'espace.

5. INCIDENCES DU PLU SUR LA CAPACITE DES RESEAUX ET LA RESSOURCE EN EAU (QUANTITE ET QUALITE)

Rappels

Le territoire est couvert par le SDAGE Adour Garonne, le SAGE vallée de la Garonne et le Plan de Gestion des Etiages Garonne Ariège. Le territoire communal est en zone de répartition des eaux et en zone vulnérable.

- ⇒ La Louge et le canal de Saint Martory ont des objectifs d'atteinte du bon état à 2015 malgré l'état chimique mauvais pour présence de mercure signalé sur la Louge (pressions STEP, agricole, prélèvements et altération morphologique).
- ⇒ Le Bernès a un objectif d'atteinte du bon état écologique repoussé à 2027 pour des raisons techniques (les mêmes pressions que la Louge).
- ⇒ Pour les masses d'eau souterraines, les calcaires ont des objectifs d'atteinte du bon état à 2015 (bon état quantitatif et chimique). Les basses et moyennes terrasses et molasses de la Garonne présente un état chimique dégradé avec objectif repoussé à 2027 au SDAGE 2016-2021. Les sables calcaires et dolomies à un état quantitatif mauvais (objectif laissé en 2027 au SDAGE 2016-2021).
- ⇒ Il n'y a pas de zone de captage sur le territoire mais des prélèvements pour l'irrigation sont signalés.
- ⇒ Il n'y a pas d'usage de loisirs liés à l'eau sur le territoire.

Enjeux

- ⇒ Préservation du bon état (chimique et écologique) des cours d'eau et masses d'eau souterraines (notamment alluvions de la Garonne, sensibles). Préservation des milieux aquatiques sensibles (Garonne en Arrêté de Protection Biotope, site N2000, ZICO, ZNIEFF) situés en aval du territoire.
- ⇒ Gestion des eaux pluviales et usées.
- ⇒ Gestion de la pression agricole (zone vigilance Nitrates et Pesticides) et domestique (pression relative aux rejets de la station d'épuration).
- ⇒ Prise en compte des enjeux de la ressource en eau (zone de répartition des eaux).

Incidences négatives

Cette thématique est particulièrement sensible pour le territoire communal du fait des enjeux écologiques vu précédemment : milieux aquatiques et humides en réservoir de biodiversité et notamment en lien avec la Garonne objet de plusieurs reconnaissance écologique (dont Natura 2000)

L'augmentation de la population souhaitée par le projet communal aura pour effet d'augmenter la consommation en eau potable et, en parallèle, la production d'eaux usées (vers la STEP ou en installation autonome). Un apport d'environ 180 habitants à l'horizon 2030 est prévu, soit environ 9900m³ d'eau consommée en plus par an (sur la base de 55m³ par an et par adulte, source Centre d'information sur l'eau).

La création ou l'existence **d'espaces végétalisés publics ou privés** (espaces communs végétalisés, aménagements paysagers, jardin ...) est une source de consommation d'eau pour l'arrosage et un risque de pollution des eaux et du sol (mauvais usage d'intrants).

Le maintien de **l'activité agricole** participe au maintien d'une activité potentiellement source de pression sur l'eau (ressource et pollution). L'activité agricole a été identifiée dans le diagnostic comme menace pour la gestion et la qualité de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant de la Louge.

Les aires de **stationnement** peuvent être source de pollutions (hydrocarbures) des eaux par lessivage de ces surfaces.

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ La maîtrise de la consommation / l'économie de la ressource en eau : en matière de **végétalisation**, le projet communal préconise des essences locales donc adaptées au climat et peu consommatrices en eau. Les OAP des zones à urbaniser précisent que les **espaces communs** devront être conçus pour être facilement entretenus, économes en eau et durables dans le temps.
- ⇒ La protection de la ressource en eau, l'amélioration de la qualité des eaux (superficielles et souterraine) : la protection des **trames végétales** participe à la gestion qualitative de l'eau et des milieux aquatiques (rôle des haies et de la végétation dans l'infiltration et l'épuration des eaux). Le projet communal prévoit la **protection des abords des cours d'eau** (bande de recul en zone « A »). La Louge est également indirectement protégée de l'installation d'équipements potentiellement polluants par le **risque inondation**. Des bassins de rétention ou équivalents seront mis en œuvre dans les zones à urbaniser permettant de gérer les eaux de ruissellement induites par l'imperméabilisation du sol.
- ⇒ L'optimisation des réseaux existants, la limitation de l'extension des réseaux / la prise en compte de la capacité des réseaux et équipements : par une volonté de **densification, de renouvellement urbain et de renforcement du centre bourg**, le projet communal induit une limitation en besoin d'extension des réseaux, permettant des raccordements au plus près du maillage existant. La **capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement** est prise en compte dans la définition des zones urbanisées pouvant faire l'objet d'une densification. Les **possibilités d'assainissement** (individuel ou raccordement) et de **raccordement à l'eau potable** sont prises en compte dans la définition des zones constructibles et l'extension de l'urbanisation est prévue en adéquation avec la capacité d'accueil des réseaux. Le règlement rappelle le nécessaire raccordement aux réseaux par des conduites de capacités suffisantes et des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur.

Incidences négatives résiduelles

La plupart des incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU. En ce qui concerne l'agriculture en tant que cause de pressions sur l'eau, le PLU ne prévoit pas d'actions en la matière, mais la promotion d'une agriculture biologique dans le cadre de démarche inter ou supra-communale pourrait participer à réduire cette pression.

L'eau est une richesse naturelle que les haies, ripisylves et zones humides participent à préserver des pollutions (rôle d'épurateur, infiltration...).

Les objectifs de limitation et modération de la consommation d'espace ont un impact direct sur les besoins en développement des réseaux liés. Celui-ci sera moins important et rapide et la commune aura le temps de mettre à niveau les équipements au besoin.

La capacité des réseaux existants est prise en compte (possibilité d'augmentation de la population, de l'urbanisation, capacité suffisante...). Elle est suffisante pour permettre le développement souhaité.

Rappelons que le territoire communal relève partiellement de l'assainissement autonome, le règlement rappelle la nécessité de se conformer à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Le maintien de l'activité agricole sur la commune est nécessaire au dynamisme communal et, bien que représentant une pression possible sur la ressource en eau et les milieux aquatiques et humides, il n'y a pas de dégradations clairement identifiées sur le territoire (zone vigilance Nitrates et Pesticides).

Cette thématique particulièrement sensible autour de l'eau a bien été prise en compte dans le projet communal. Tout ne peut pas être maîtrisé (pratiques agricoles, bon fonctionnement de la station d'épuration et des assainissements individuels) par le document d'urbanisme qui ne peut qu'attirer l'attention sur ces points, réglementer les raccordements et rejets, et rappeler que des procédures de surveillance existent pour les équipements de traitement des eaux usées (collectifs ou non).

Le PLU n'a donc pas d'impact négatif significatif sur l'eau et les réseaux et participe à leur bonne gestion.

6. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES MAJEURS ET LA SECURITE DES PERSONNES

Rappels

Le territoire communal est soumis à trois risques naturels : inondation (CIZI sur la Louge, plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle), séisme (faible) et retrait et gonflement d'argiles (objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle). Un PPR mouvement de terrain – tassements différentiels a été approuvé en 2011. En matière de risques technologiques, l'A64 est présent sur le territoire source de risques (sécurité routière, transport de matières dangereuses).

Enjeux

- ⇒ Prise en compte des risques (inondation, argiles, risques liés à l'A64).

Incidences négatives

- ⇒ **L'accueil d'une population supplémentaire** sur la commune implique une majoration du risque d'exposition des biens et de personnes aux risques identifiés sur le territoire. De plus, cela va **augmenter le trafic** sur les axes routiers.
- ⇒ L'imperméabilisation liée aux **nouvelles constructions**, aux **stationnements** et infrastructures créés va augmenter le risque d'inondation liée aux ruissellements d'eaux pluviales et l'occurrence et les incidences des risques retrait et gonflement d'argiles (stagnation d'eau...).

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ La protection des biens et personnes dans ou à proximité (anticipation du changement climatique) des zones d'aléas / la prise en compte du risque / la limitation de l'exposition : la totalité des zones potentiellement inondables est classée en zone « N_{tvb} ». Les **zones à urbaniser** ont été définies en dehors des zones à risques identifiées sur le territoire.
- ⇒ La gestion du risque et les actions de régulation ou suppression de l'aléas : la préservation des **éléments naturels, trame végétale et boisée** du territoire, la création d'espaces verts, le maintien des coupures d'urbanisation participent à la gestion du risque inondation par le ralentissement et l'infiltration des eaux de ruissellement et la préservation des espaces d'expansion des crues. Le maintien des ripisylves et des haies participera à la gestion des eaux de ruissellement (infiltration favorisée, maintien des berges). Ces formations végétales participent à la régulation des débits des eaux de ruissellement (freine les ruissellements et favorise l'infiltration des eaux). L'infiltration des eaux de ruissellement permet une certaine épuration à travers le sol. La préservation d'espaces autour des cours d'eau que cela soit par un **risque inondation** avéré (Louge) ou l'obligation réglementaire d'une **bande de recul** systématique autour des autres cours d'eau ou fossés, permet de garantir les espaces de circulation des eaux, voire d'expansion des crues, et ne pas induire des inondations en amont.
- ⇒ La sécurité routière et des déplacements : le projet communal affiche des volontés de **sécurisation des circulations routières et piétonnes** sur le territoire. Aucun secteur d'urbanisation n'est créé à proximité de l'A64, la **sécurisation des accès** sur les routes est assurée par la réglementation de l'implantation par rapport aux voies (A64, routes départementales et autres) pour préserver une bonne visibilité sur ces axes ou le choix de l'accès le moins dangereux le cas échéant. Le **gabarit des voies** sera adapté à la circulation future (Emplacement Réserve sur voie existante, réglementation des voies nouvelles). La **limitation des besoins en déplacement routier** (voir analyse des incidences

sur la transition énergétique et les changements climatiques ci-après) participent à la régulation du trafic sur le territoire.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

Les risques naturels impactent significativement le territoire (inondation, « argiles » ...) et leur gestion pour répondre aux obligations de protection des biens et personnes fait l'objet de préconisations spécifiques (urbanisation en dehors des zones inondables, gestion des eaux pluviales et de ruissellement).

Le projet communal prend en compte les risques identifiés dans le diagnostic communal afin d'éviter l'exposition de biens et de personnes à ces aléas et de gérer les ruissellements.

Par certaines actions, le PLU permet de limiter les risques (gestion de l'aléa, réduction des ruissellements, principe de libre écoulement).

La gestion des eaux pluviales a particulièrement été traitée avec des préconisations de limitation de l'imperméabilisation et/ou de sa compensation, de préservation des axes d'écoulement et des zones d'expansion des crues.

Le projet communal met également en œuvre des actions pour la sécurisation des déplacements sur le territoire (notamment dans le bourg et les hameaux).

Le PLU n'aggrave pas les risques identifiés sur le territoire et participe même par certaines actions à diminuer l'aléa et à protéger les biens ou personnes déjà exposés.

7. INCIDENCES DU PLU SUR LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS (HORS QUALITE DE L'EAU) ET LA SANTE DES PERSONNES

Rappels

La pollution lumineuse est faible sur le territoire.

L'autoroute A64 passe au sud du territoire. Cet axe est une source de nuisances auditives et de pollution de l'air.

Les activités de gravières également au sud territoire peuvent également être source de nuisances auditives. Un ancien site de stockage de carburant (non localisé) et un ancien dépôt d'ordures ménagères (lieu-dit La Serre de Barros) sont identifiés par la base de données BASIAS. La station d'épuration de la commune y est également identifiée.

Deux lignes à haute tension passent à l'ouest et au sud du territoire

Enjeux

- ⇒ Préserver la qualité environnementale sur le territoire en tenant compte des sources de nuisances ou pollutions identifiées sur la commune.
- ⇒ Appliquer les principes de prévention prudente autour des lignes haute tension.

Incidences négatives

- ⇒ L'installation de nouvelles activités agricoles et économiques (dont la zone d'activités de Bordegrosse) ou les activités existantes (dont les gravières) peuvent être sources de nuisances pour le voisinage (nuisances olfactive, sonore...). La localisation de la zone d'activités existante et la non création de nouveaux noyaux d'habitat à proximité permettent de limiter l'impact des activités sur les zones habitées, mais des risques de pollutions environnementales pourront exister selon les activités implantées. *A contrario*, sa localisation à proximité des principaux axes routiers permet d'éviter du trafic (notamment de camions) à travers des secteurs urbanisés (limitation des nuisances et sécurisation de ces espaces).
- ⇒ L'augmentation de la population génèrera des déchets supplémentaires. L'apport de population est estimé à 180 habitants à l'horizon 2030, soit 63,7 tonnes de déchets supplémentaires par an (sur la base de 354 kg de déchets par an et par habitant, *source ADEME*). Les besoins supplémentaires en déplacement créé par cet apport de population nouvelle (augmentation des déplacements sur le territoire et vers l'extérieur pour le quotidien : travail, alimentation, loisirs...) participeront à la pollution de l'air par des modes de transport motorisés (*voir chapitre suivant*). Les nouvelles aires de stationnement peuvent être source de pollutions (hydrocarbures) des eaux par lessivage de ces surfaces. Des bassins de rétentions devront être mis en œuvre.
- ⇒ Plusieurs orientations peuvent entraîner un apport d'espèces végétales potentiellement allergisantes pouvant s'échapper et coloniser le milieu naturel environnant : aménagements paysagers (accompagnement végétal des voiries, espaces communs planté ou aménagé en jardin) et d'embellissement du bourg ou la végétalisation des clôtures.

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ La limitation de l'exposition aux nuisances et aux pollutions : le **recul d'implantation du bâti** appliqué à certains axes dans le cadre de leur classement « bruit » (A64 et périmètre d'isolement acoustique pris en compte) ou d'autres, non classés, permet de limiter cette nuisance. Conformément au règlement sanitaire départemental, les périmètres de réciprocité entre les activités d'élevage et l'habitat ont été respectés pour limiter toute nuisance de voisinage et ne pas

pénaliser **l'activité agricole** existante par un rapprochement de l'urbanisation. Les **gravières et la zone d'activités de Bordegrosse** sont éloignées des principales zones d'habitat, bénéficiant de la frontière que marque l'A64 avec le reste du territoire. Le risque d'apport d'espèces végétales potentiellement allergisantes n'est pas directement traité dans le PLU. Cependant, la préconisation d'utilisation d'essences locales et variées permet de limiter ce risque : les essences locales sont peu allergisantes et le fait de varier les essences dans les aménagements limite la concentration de pollens d'une seule espèce pouvant aggraver la sensibilité

- ⇒ La gestion des déchets : le règlement du PLU encadre les **conditions de collecte des déchets**, notamment à travers l'accès permettant la circulation des engins de collecte et conteneur accessibles.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

Tout en permettant les activités agricoles et économiques sur la commune, le projet communal limite les possibles conflits de voisinage entre ces activités potentiellement nuisantes et les zones habitat.

Le déplacement des personnes est difficilement maîtrisable par le document d'urbanisme, qui ne peut que mettre en place des éléments d'incitation à des alternatives (mode doux, ou développement du réseau numérique favorisant le télétravail ou les démarches dématérialisés – voir chapitre suivant).

La gestion des déchets est incluse dans le projet communal au travers du respect des pratiques de collecte et traitement déjà appliquées sur le territoire.

Le PLU n'a donc pas d'impact négatif significatif sur les nuisances et pollutions et participe à leur gestion et intégration dans la vie communale.

8. INCIDENCES DU PLU SUR LA TRANSITION ENERGETIQUE (ENR, DEPLACEMENTS...) / LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Rappels

La commune bénéficie de la proximité de l'A64 la reliant à Toulouse et Saint-Gaudens.

Plusieurs sortes d'énergies renouvelables sont envisageables sur la commune (sous réserve de faisabilité technique et économique) : éolien, solaire (intégré au bâti), biomasse (bois énergie et méthanisation).

Enjeux

- ⇒ Orienter les nouvelles habitations selon l'exposition au vent, à la pluie et au soleil dans un but d'économie d'énergies par l'utilisation directe de la ressource ou, au contraire, en se protégeant des sources de froid l'hiver et de chaleur l'été (bioclimatisme).
- ⇒ Promouvoir les énergies renouvelables sur le territoire.
- ⇒ Anticiper les effets du changement climatique.

Incidences négatives

- ⇒ **L'augmentation de la population** souhaitée par le projet communal aura pour effet **d'augmenter les déplacements** sur la commune (quotidien, travail, loisirs), elle engendrera donc une augmentation de la pollution de l'air, des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des risques routiers.
- ⇒ Les quelques possibilités de construction en dents creuses situées dans les hameaux apporteront une population supplémentaire éloignée du village et des centralités économiques et donc un besoin augmenté en déplacement motorisé. A noter qu'avec la présence de l'A64, le trafic routier est l'un des principaux émetteurs de GES sur le territoire.
- ⇒ L'accueil d'une population supplémentaire, d'équipements et d'activités agricoles ou économiques sur la commune implique la construction de **nouveaux bâtiments** pouvant avoir des impacts environnementaux (choix des matériaux, consommation d'énergie ...).

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ La limitation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques : cette limitation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques passent par une **politique en faveur des déplacements doux**, en renforçant le maillage (vers le centre et une greffe des futurs quartier) sur le territoire, en sécurisant et améliorant la praticabilité des cheminements. Le PADD rappelle les possibilités d'application de **logiques environnementales et climatiques** pour l'implantation des constructions permettant de limiter leur consommation d'énergie. Le projet communal s'inscrit dans les pratiques vernaculaires favorisant le bioclimatisme, les principes d'aménagement (OAP, règlement) indiquent des exigences en matière de qualité architecturale et urbaine permettant de faire appel à des matériaux ou techniques du développement durable. Dans le principe Négawatt, le développement des **énergies renouvelables** est le dernier palier à mettre en œuvre après les principes de sobriété et d'efficacité. Le règlement n'interdit pas les équipements de production d'énergie renouvelable sauf en cas d'incompatibilité paysagère, patrimoniale ou écologique et encadre l'intégration dans le bâti pour les dispositifs individuels.
- ⇒ La limitation des besoins et des distances de déplacements : les principes de **mixité fonctionnelle, de densification du bâti** et de resserrement de l'urbanisation autour du bourg participent à la limitation des besoins et des distances en déplacements motorisés intra-communaux et vers l'extérieur de la

commune pour certains services ou pour l'emploi. Le projet favorise le développement des liens entre les quartiers et notamment vers les pôles de services par des **cheminements doux (OAP)**. De plus la gestion des **stationnements** est faite de manière à libérer les espaces pour l'usage piéton. Le **développement du haut débit** souhaité par le projet communal viendra offrir des accès à certains services disponibles en ligne ou des possibilités de télétravail, limitant également les besoins en déplacement.

- ⇒ L'adaptation aux changements climatiques : la création **d'espace vert dans le village** (OAP centre-bourg) participe à la régulation des températures dans le milieu urbain. En matière de **végétalisation**, le projet communal préconise des essences locales, donc adaptées au climat. Les adaptations aux changements climatiques concernent également les thématiques vues précédemment de préservation de la biodiversité, de gestion des risques et de préservation de la ressource en eau.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

Dans la mesure du possible, le projet communal incite à des bonnes pratiques énergétiques, constructives et en déplacement participant à la transition énergétique du territoire.

Une politique visant à diminuer les besoins en déplacements motorisés et à favoriser les déplacements doux est affichée dans le projet communal

En favorisant l'exploitation des énergies renouvelables, le PADD participe à la transition énergétique.

L'orientation prise pour favoriser la durabilité du bâti, de l'urbanisation et des quartiers inscrit le projet communal dans le développement durable et anticipe les effets du changement climatique.

A noter que les éléments vus sur la préservation des continuités écologique, de la ressource en eau ou la gestion des risques font également partie de la stratégie d'adaptation aux changements climatiques.

LE SUIVI DU PLU

LES DISPOSITIFS DE SUIVI

1. Les objectifs et la méthode de suivi

Selon l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et ce, **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**.

La commune doit donc mettre en œuvre les outils nécessaires pour assurer ce suivi : élaboration d'un **tableau de bord**, recherche et renseignement des indicateurs.

Le tableau de bord indiquera les **données « zéro »** correspondantes à l'état de départ sur la commune pour permettre l'analyse de l'évolution de l'indicateur à l'issue des neuf ans de suivi. La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci pour en faciliter la saisie et éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Les données à recueillir ne proviennent pas uniquement de la commune mais de partenaires qui éditent régulièrement des résultats intéressants le PLU. La commune dépend de ces éléments, elle s'adaptera donc au rythme de leur production.

2. Le tableau de bord des indicateurs de suivi

Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Accueillir environ 180 habitants supplémentaires à l'horizon 2030	Evolution de la population	Evolution de la croissance démographique	INSEE Recensement annuel de la population (commune)	Annuelle
Créer 80 nouveaux logements	Autorisations d'urbanisme accordées	Identification de tous les logements créés sur l'ensemble du territoire communal depuis l'approbation du PLU	Service instructeur	Triennale

Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles et de l'accueil d'activités	Evolution du nombre d'agriculteurs exploitants Evolution du nombre d'entreprises (Commerces, artisanat, services à la personne, etc.)	Enregistrement du nombre d'agriculteurs exploitants et de leur SAU Enregistrement des créations/cessations d'activités	Ministère de l'Agriculture, DDT, Insee Si besoin, enquête communale	Triennale

Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Prioriser le développement communal sur le bourg-centre	Nombre et type de nouveaux logements réalisés dans le bourg	Evolution de la construction entre densification (zone UB) et opérations d'aménagement d'ensemble (zones AU)	Service instructeur	Triennale

Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Développer les cheminements doux dans le village	Création de liaisons douces au sein des nouveaux quartiers	Suivi du linéaire des liaisons douces développé dans le village et les secteurs soumis à OAP (<i>longueur</i>)	Service instructeur Commune	Triennale

HAUTE GARONNE
MONDAVEZAN

P L U
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA-Etudes

33, rue des Lois
31000 TOULOUSE
05 61 99 82 08
06 82 05 00 64
vzerbib1@gmail.com

ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

ETUDE DEROGATOIRE ARTICLE L.111.6 CU
Annexe rapport de rpésentation

1.1

MONDAVEZAN

Haute - Garonne

Etude dérogatoire à l'Art.
L111.1.4 du Code de l'Urbanisme

Zone d'activité de Mondavezan

AMENA-Etudes

AVRIL 1998

SOMMAIRE

<i><u>I – INTRODUCTION</u></i>	<i>P3</i>
1.1 Contexte de l'étude.....	p3
1.2 Objectifs de l'étude.....	p3
1.3 Opportunité de l'étude.....	p3
<i><u>II – ETAT DES LIEUX</u></i>	
2.1 Présentation du site.....	p5
2.2 Description du site.....	p5
2.3 Analyse du site et de ses abords:.....	p6
Au regard des nuisances	
Au regard de la sécurité liée à la voirie : trafic, nature des accès, visibilité, matières dangereuses...	
Au regard de la sécurité liée aux abords: présence d'installations classées, type de risques, périmètre de protection...	
Au regard de la qualité architecturale : typologie du bâti, qualité des matériaux...	
Au regard de l'organisation urbaine : liaisons, équipements...	
Au regard de la qualité des paysages : éléments structurants, ambiance paysagère...	
2.4 Activités existantes: profil économique, flux induits, aspects paysager et urbanistique.....	p9
2.5 Projets d'activités connus à ce jour : profil économique, flux induits, aspects paysager et urbanistique.....	p9
2.6 Autres projets interférant sur l'étude.....	p10
<i>CONCLUSIONS</i>	<i>p12</i>
<i><u>III – PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET</u></i>	<i>P13</i>
3.1 Les nuisances.....	p13
3.1.1 Liées à l'A64	p13
3.1.2 Liées au projet.....	p13
3.2 La Sécurité routière.....	p14
3.2.1 L' A 64.....	p14
3.2.2 Desserte interne	p14
3.3 La qualité de l'urbanisme.....	p14
3.4 La qualité architecturale et des paysages.....	p14
... Créations de voies, volumes des bâtiments, axes d'implantation, reculs, préconisations de matériaux, couleurs, plantations, préconisations en matière de publicité...	
<i><u>ANNEXE</u></i>	<i>P17</i>

INTRODUCTION

11. CONTEXTE DE L'ETUDE

La Municipalité de Mondavezan souhaite favoriser le développement d'une zone d'activités située de part et d'autre de l'A64 en limite de Cazères. Les terrains présentent deux façades sur cet axe : 500 m pour la partie Nord et 900 m pour la partie Sud.

Selon l'Article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme, une bande de recul de 100 m est imposée aux constructions et installations de part et d'autre de l'A64. Une dérogation à cette règle est cependant possible pour les communes dotées d'un POS, moyennant la réalisation d'une étude d'intégration de la zone à son environnement au sens le plus large.

12. OBJECTIFS DE L'ETUDE

Conformément au texte d'application, l'étude dérogatoire à la règle de recul, dite « Projet Urbain », se doit d'aborder les points suivants :

◆ Nuisances

Effets des nuisances générées par l'A64 sur la zone ;
Effets des nuisances potentielles générées par les activités et voiries de la zone et de ses dessertes externes.

◆ Sécurité

Problème de gestion des flux entrants et sortants sur la zone, et sécurité des trafics internes à la zone.

◆ Qualité de l'urbanisme

Etude des liaisons avec les autres formes d'occupation du sol : enclavement, spécialisation, présence d'équipements complémentaires publics ou privés...

◆ Qualité architecturale

Style, implantation, axe de façades, couleurs, matériaux...

◆ **Qualité des paysages**

Choix d'une « image » pour la zone, intégration au paysage environnant, naturel ou urbanisé.

13. OPPORTUNITE DE L'ETUDE

Le site étudié, traversé en son milieu par l'A64 Irun-Bayonne / Toulouse, est situé à 50 km à l'Ouest de Toulouse, et 210 km à l'Est de Bayonne. La réalisation de l'autoroute A64 entre ces deux grandes agglomérations concourt à la création d'un axe économique majeur dans les échanges tant régionaux qu'européens.

La position de Mondavezan sur cet axe est intéressante du fait :

- du statut intercommunal de la zone d'activités,
- des surfaces disponibles (21 ha) et donc du nombre important d'entreprises pouvant être accueillies,
- de l'existence de 4 entreprises sur la zone et d'un restaurant très important situé à moins de 50 m de celle-ci,
- des facilités de desserte liées à la présence d'un échangeur à proximité,
- de la visibilité de la zone depuis l'A64 (effet vitrine).

Dans une approche plus générale, la proximité de Toulouse, la qualité du cadre de vie de Mondavezan et des communes limitrophes sont autant d'éléments qui renforcent l'attractivité du secteur et qui justifient cet équipement.

II - ETAT DES LIEUX

21. PRESENTATION DU SITE

voir la carte page suivante au 1/25.000

Le secteur d'étude, classé en zone Naf, est situé à 1500 m de l'entrée Sud du bourg de Mondavezan. Il est desservi par la RD36 qui franchit l'autoroute au lieu-dit Bordegrosse et qui permet donc une liaison directe entre le centre-bourg et la zone d'activités. Cette Départementale a une fonction de desserte locale entre Cazères et Mondilhan qui domine la vallée de la Save.

La liaison avec l'A64 s'effectue par l'intermédiaire de deux axes de desserte, qui longent l'autoroute et rejoignent l'échangeur de Cazères situé à environ 1200m. La fonction principale de ces deux axes est de desservir d'une part, les activités existantes et à venir et d'autre part, les secteurs d'habitation situés à proximité de la zone d'étude. Le calibrage de ces deux axes permet la circulation des poids-lourds. Notons qu'actuellement l'axe de desserte "Nord" supporte un trafic non négligeable (entre 100 et 120 véhicules/jour : PL et VL) lié à l'activité du restaurant "La Fermière" et à une partie des liaisons quotidiennes avec Mondavezan et les secteurs d'habitat proches.

22. DESCRIPTION DU SITE

voir la carte au 1/7.500 en page suivante

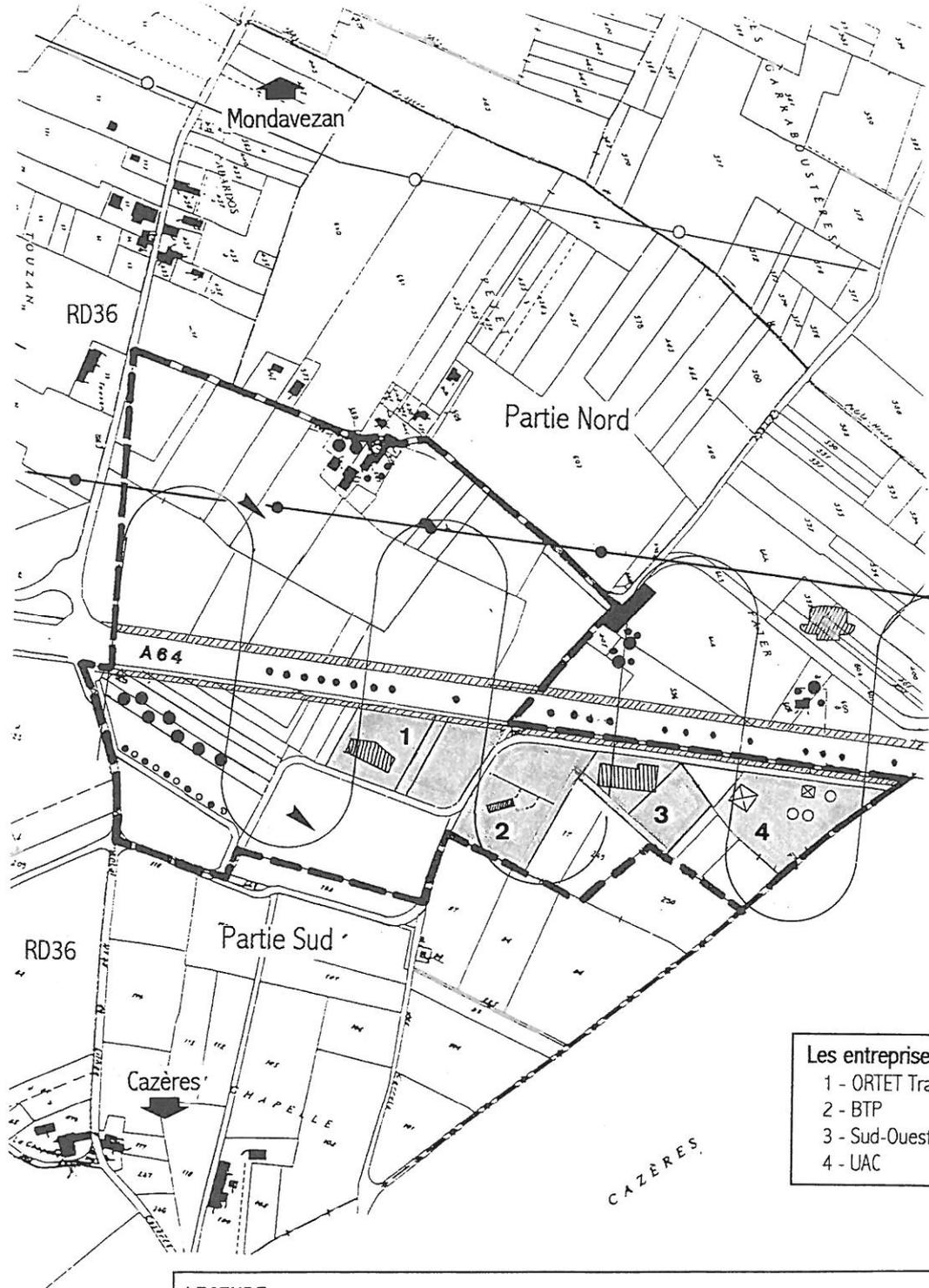
La zone d'étude est située sur la terrasse supérieure de la Garonne. Elle correspond à une surface plane marquée par un léger dénivelé qui suit l'orientation Nord-Ouest / Sud-Est du réseau hydrographique artificiel de drainage. L'altitude moyenne est de 260 m.

La surface totale de la zone d'activités est de 25 ha environ. Celle-ci est partagée en deux parts équivalentes par l'A64. La partie Nord a une longueur de 480 m et une profondeur maximale de 300 m. La partie "Sud" s'étend jusqu'à la limite communale de Cazères. Elle a une longueur de 900 m et une profondeur maximale de 200 m.

La trame viaire de bonne qualité qui dessert les secteurs limitrophes à la zone d'activités permet à terme d'envisager le développement en profondeur de celle-ci.

Etat des lieux

Echelle 1 / 7.500



Les entreprises

- 1 - ORTET Transport
- 2 - BTP
- 3 - Sud-Ouest Technology
- 4 - UAC

LEGENDE

Secteur occupé par des entreprises

Conduite GDF

Haie

Sens de la pente

Autres activités (hors zone d'étude)

Ligne EDF 63 kv

Arbre isolé

Autres bâtiments (habitat, ferme...)

Zone bruit

Bosquet



23. ANALYSE DU SITE ET DE SES ABORDS

voir la carte au 1/7.500 en page précédente

◆ Au regard des nuisances:

Aucune activité notoirement nuisante (bruit ou pollution) n'est repérée sur le secteur d'étude ou son proche environnement.

Comme spécifié dans le règlement du POS, les constructions à usage d'habitat implantées dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la plate-forme de l'autoroute A64 devront se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

→ *ici*

◆ Au regard de la sécurité liée à la voirie:

Aucun accès direct n'existant entre l'autoroute et la zone d'étude, aucune remarque n'est à formuler par rapport à des prescriptions de sécurité externe ou de sauvegarde de visibilité à des carrefours.

L'A64 est un itinéraire de transport des matières dangereuses. Les derniers comptages réalisés sur la RN117 indiquaient une moyenne journalière annuelle de 5.000 véhicules. Le passage à un axe de statut autoroutier à vocation internationale devrait induire une augmentation annuelle du trafic de l'ordre de 5 % pendant les premières années de mise en service.

◆ Au regard de la sécurité liée aux abords:

Le secteur d'étude ne comprend :

- aucune installation classée,
- aucun risque particulier (inondation, éboulements ou glissements de terrains...),
- aucun périmètre de protection.

◆ Au regard de la qualité architecturale:

Habitat

La zone NAF est limitrophe d'une zone NB regroupant deux secteurs d'habitation aux lieux-dits Peyet et Cabardos.

Dans le reste des secteurs environnants, tous classés en zone NCA, des constructions éparses tant à usage d'habitation qu'à usage d'activités (restaurant

"La Fermière", ancienne station service, exploitation agricole...) sont présentes. A noter le fort impact visuel que représente le restaurant "La Fermière" sur la perception du site. En effet, tout dans les caractéristiques du bâtiment (volume global, distribution des volumes, choix architecturaux, couleurs, absence actuelle de végétalisation ...), marque un décalage par rapport à l'existant.

Activités existantes

4 lots ont été aménagés dans la partie "Sud" de la zone d'activités (secteur Est).

Deux lots servent essentiellement au stockage de matériaux : silos, bennes et local de faible taille pour l'UAC (Union Agricole du Comminges), et matériel d'une entreprise de BTP. Les bâtiments ont des façades bétonnées sans intérêt esthétique. Un des bâtiments paraît désaffecté.

Les deux autres lots sont occupés par Sud-Ouest Technology (chaudronnerie, mécanique générale) et Ortet (transport). Chaque lot possède un seul bâtiment. Ces deux bâtiments présentent une grande homogénéité quant aux choix architecturaux (aspects, matériaux, couleur, hauteur) et d'aménagements extérieurs (végétalisation, clôture, enseignes...). Ceci représente un atout sur lequel s'appuyer pour trouver l'homogénéité architecturale à la zone.

◆ Au regard de l'organisation urbaine:

Usage du sol

L'usage du sol majoritaire reste agricole, mais la mixité des fonctions en présence (bois, agriculture, activités artisanales, services, habitat) dénote une absence de parti pris d'urbanisme.

Equipements

L'électricité, le téléphone et l'adduction d'eau sont existants soit au droit des 2 parties de la zone NAf, soit au droit de certaines parcelles.

En l'absence de réseau public, le traitement des eaux usées est réalisé de manière autonome. Du fait de la qualité très filtrante du sous-sol du secteur (de type grave sans argile), les services de la DDASS ont imposé un assainissement par infiltration aux les entreprises existantes.

Deux servitudes d'utilité publique concernent le secteur. Elles sont liées aux passages de la ligne 63 KV Carbonne-Mancioux (qui traverse la partie Nord de la zone d'activités) et d'une canalisation de transport de gaz qui passe à moins de 500 m au Nord de la zone d'étude.

Les voies de desserte externe ont été réalisées en contre-voie de l'A64. En interne,

seule la zone Sud est desservie en voirie. Il est à noter que les voiries de desserte interne sont orientées selon un angle de 20° par rapport à l'A64, reprenant le sens du système de drainage de la plaine qui a dicté le découpage parcellaire.

◆ Au regard de la qualité des paysages:

Boisements et alignements

Le secteur d'étude situé sur une terrasse supérieure de la Garonne, a été valorisé par l'agriculture du fait des qualités agronomiques des sols. Les boisements et les alignements sont très peu présents dans ce secteur. On note essentiellement la présence d'arbres de haute tige autour des lieux d'habitation (lieux dits Peyet et Pater).

Sur les parcelles de la partie Sud qui sont situées en bordure de la RD36, un bosquet de jeunes bouleaux et une haie claire qui longe le canal de "la Chapelle" constituent les seuls éléments arborés.

Il est à noter que ces alignements ainsi que les limites de parcelles sont de même préférentiellement orientés selon un angle de 20° par rapport à l'A64.

Paysage environnant

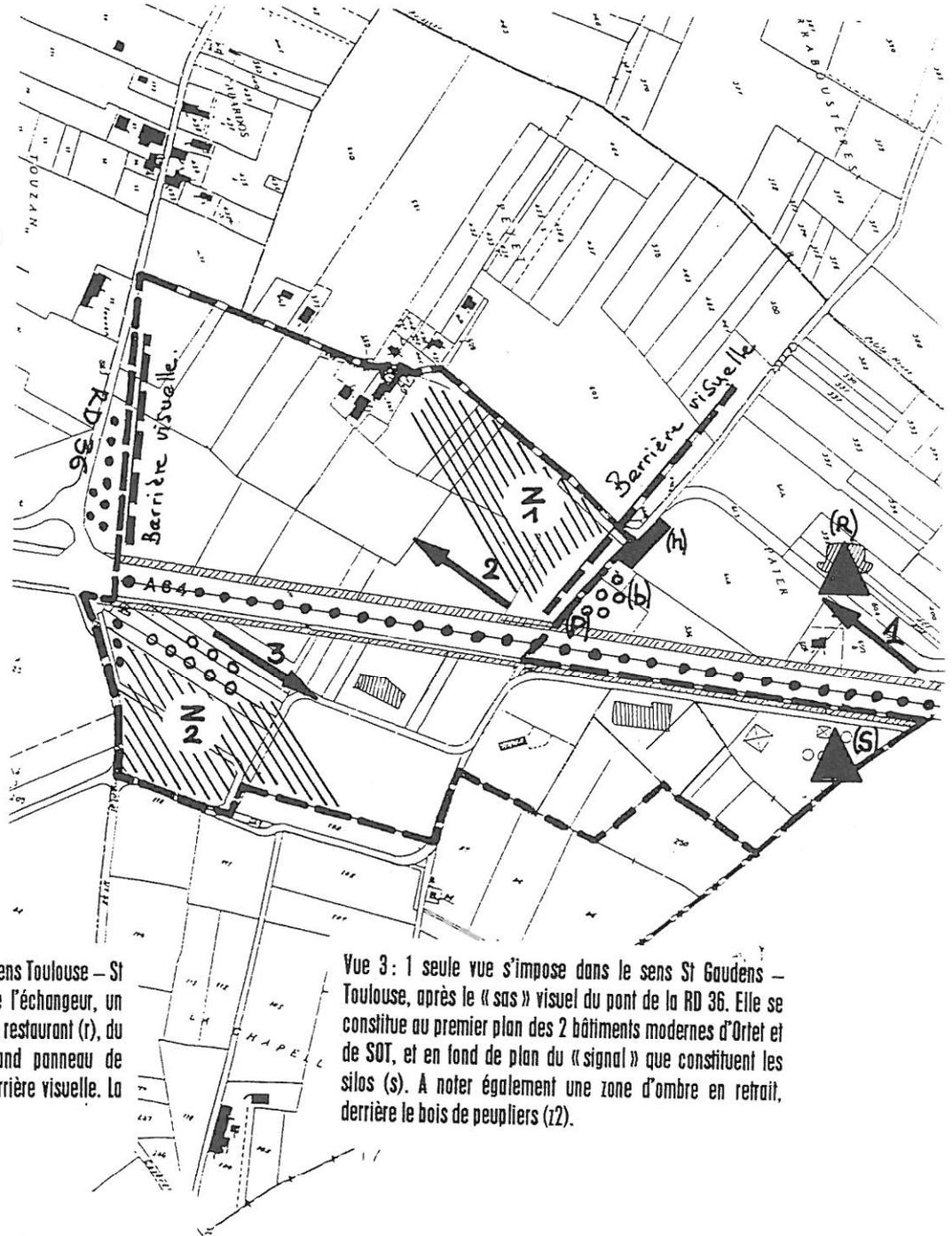
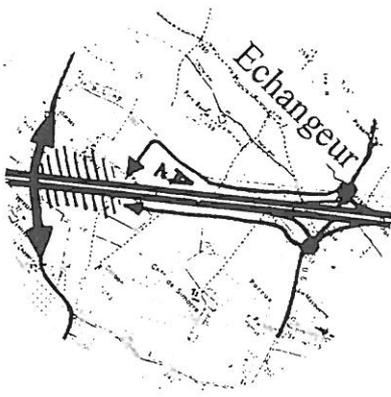
Le paysage est le fruit de cette absence de spécialisation des lieux et c'est le caractère agricole du secteur qui prédomine.

Perception paysagère du site depuis l'A64

voir carte en page suivante

Très prochainement, les plantations anti-éblouissement du terre-plein central de l'A64 seront réalisées. Ainsi, la perception depuis l'A64 sera globalement unilatérale, à l'exclusion des constructions en hauteur, "signal" dans le paysage, que sont les silos de la partie Sud de la zone. A cause de deux barrières visuelles en entrée de zone, les parties réellement visibles seront réduites à la partie Ouest de la zone Nord, comme commenté sur le plan en page suivante.

Perception de la zone depuis l'A 64



Vue 1 (localisée sur le médaillon) : dans le sens Toulouse – St Gaudens, après être passé sous le pont de l'échangeur, un premier fond de plan opaque est constitué du restaurant (r), du hangar (g), du bosquet (b), et d'un grand panneau de signalisation ASF, le tout constituant une barrière visuelle. La zone n'est pas encore visible

Vue 3 : 1 seule vue s'impose dans le sens St Gaudens – Toulouse, après le « sas » visuel du pont de la RD 36. Elle se constitue au premier plan des 2 bâtiments modernes d'Ortlet et de SOT, et en fond de plan du « signal » que constituent les silos (s). A noter également une zone d'ombre en retrait, derrière le bois de peupliers (z2).

Vue 2 (plan ci-dessus) : toujours dans ce sens de circulation, la vue 2 est totalement ouverte sur la zone, rien ne vient masquer le foncier. On notera une zone d'ombre (z1) du fait de l'angle de regard trop important depuis un véhicule, et l'existence en fond de plan du talus de l'enjambement de la RD 36, destiné à être végétalisé par la DDE. Plus à droite, la serre de Mondavezan, urbanisée sur sa ligne de crête.



2.4. LES ACTIVITES EXISTANTES : PROFIL ECONOMIQUE DES ACTIVITES, FLUX INDUITS, ASPECTS PAYSAGERS ET URBANISTIQUES

Quatre activités existent sur la partie Sud, aucune dans la zone Nord.

1 – Entreprise Ortet : autocariste, 50 à 70 véhicules jours, bâtiment au style soigné, 2 couleurs et 2 matériaux de façade, travail des volumes, clôture en muret bas, axe de faitage parallèle à l'A64, recul d'environ 60 m de l'axe de l'A64, bande de recul occupée par des espaces verts et des stationnements;

2 – Entreprise Sud-Ouest Technology : mécanique générale et chaudronnerie, 30 véhicules jours environ, bâtiment au style soigné, 2 couleurs et 2 matériaux de façade, travail des volumes, clôture en muret bas, axe de faitage parallèle à l'A64, recul d'environ 45 m de l'axe de l'A64, bande de recul occupée par des espaces verts et des stationnements ;

3 – Entreprise de BTP : stockage de matériaux de bâtiment public avec un bâtiment désaffecté, trafic journalier négligeable, absence de caractère de l'aménagement et de ses abords, recul de 75 m de l'axe de l'A64, bande de recul en friche, aspect de terrain vague ;

4 - Stockage de matériaux de l'UAC : 3 silos et 2 petits bâtiments, très visibles, aucun traitement des abords, clôtures grillagées, recul de 40 m de l'axe.

2.5. LES PROJETS CONNUS A CE JOUR : PROFIL ECONOMIQUE, FLUX, ASPECTS PAYSAGERS ET URBANISTIQUES

voir la carte au 1/7.5000 en page suivante

Profil des activités

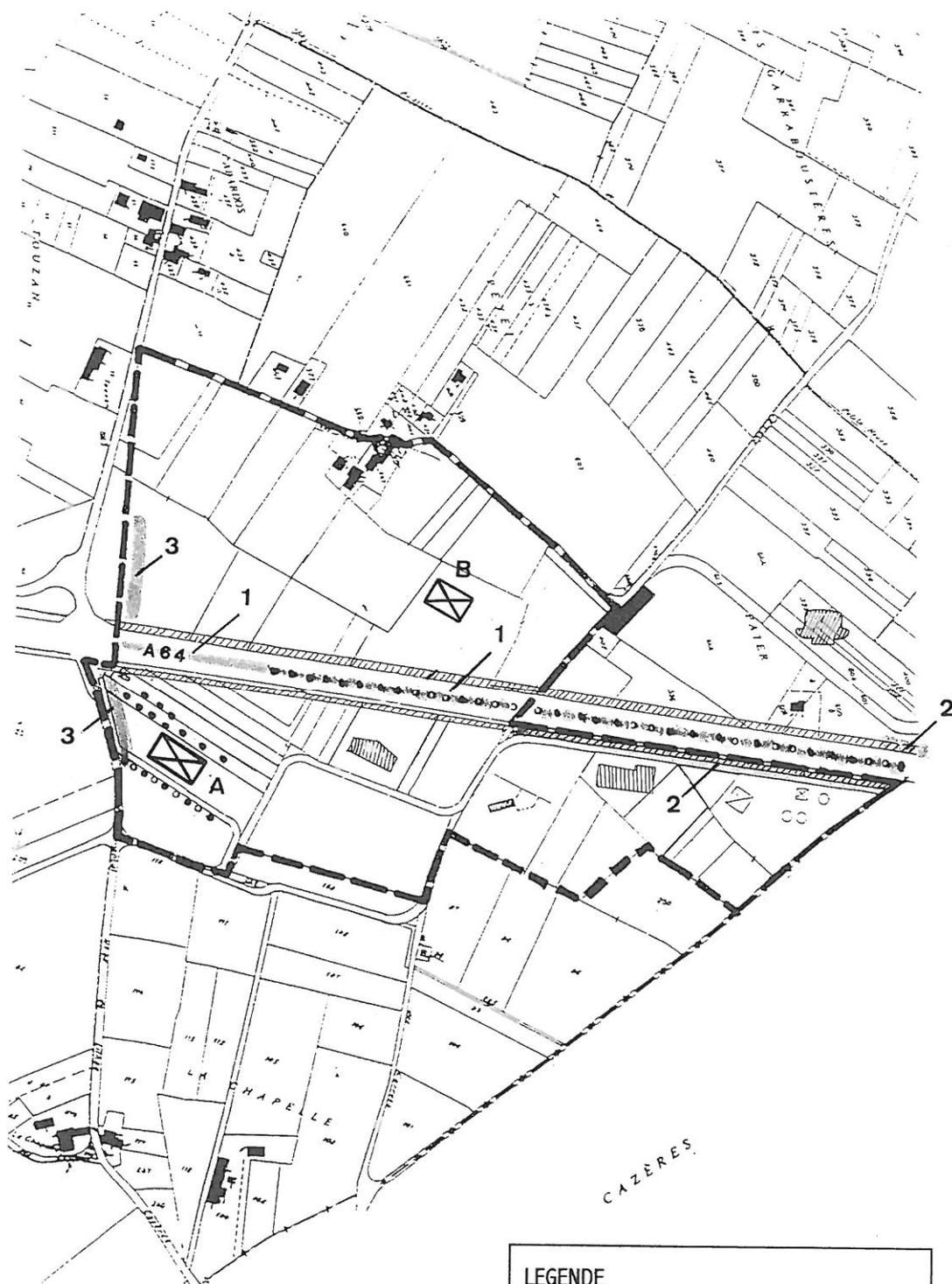
Deux projets d'installation sont prévus dans la zone d'activités.

Le projet le plus avancé porte sur la réalisation d'une déchetterie intercommunale dans la partie "Sud" de la zone (secteur Ouest). Ce projet est porté par le SYGES, Syndicat de Garonne et Salat, structure intercommunale des cantons de Cazères, Saint Martory et Saliès du Salat à laquelle la commune de Mondavezan appartient depuis 1987.

Le second projet de l'entreprise IPO est lié à l'activité automobile et porte sur l'importation et la vente de pneumatiques d'occasion. Le peu d'informations que nous possédons sur ce projet ne nous permet pas d'en donner plus de détails.

Les projets

Echelle 1 / 7.500



LEGENDE

Projet d'installation d'activité

A – La déchetterie

B – Le revendeur de pneus

Projet de végétalisation

1 – De la partie centrale de l'A64

2 – Des voies latérales

3 – Des talus du franchissement de l'A64



Flux induits

L'ouverture de la déchetterie va générer deux types de flux :

- le flux local des habitants des 3 cantons qui apporteront les déchets,
- le flux des véhicules de collecte transportant ces matériaux jusqu'aux centres de traitement.

Aspects paysagers et urbanistiques

L'avant-projet sommaire de la déchetterie (*cf. plan en annexe*) transmis par l'architecte de l'opération fait état des aménagements suivants :

- réalisation d'une plate-forme centrale située 2 m au-dessus du sol et desservie par une rampe d'accès. Cette plate-forme a une largeur de 20 m pour une longueur d'environ 40 m. Elle est équipée de deux lampadaires ;
- réalisation d'un local technique de taille réduite qui aura une surface au sol de 44 m² et une hauteur de 2 m 70 ;
- réalisation d'une piste autour de cette plate-forme permettant la circulation de poids-lourds de chargement et déchargement des bennes et containers ;
- végétalisation d'une partie du terrassement.

Les terrassements réalisés pour la plate-forme génèrent l'essentiel des impacts paysagers du projet. Toutefois la végétation projetée et existante, mais aussi la proximité du talus de franchissement de l'A64 par la RD36 sont des facteurs qui participent à une bonne intégration de ce projet. Enfin, notons la très faible visibilité de ce secteur depuis l'A64 au débouché du pont de franchissement de la RD36 : les parcelles accueillant la déchetterie sont trop en retrait et l'attrance visuelle se fait vers l'entreprise Ortet, dans un angle de vue plus naturel.

2.6 - AUTRES PROJETS INTERFERANT SUR L'ETUDE

voir la carte en page précédente

La végétalisation de l'A64

Le passage de la RN 117 au statut autoroutier intègre un projet de végétalisation du tronçon autoroutier qui traverse le secteur d'étude. Ce projet s'articule autour des quatre actions suivantes :

- végétalisation de la partie centrale de la chaussée : des platanes et une haie buissonnante ont été plantés pour compléter l'alignement existant;
- végétalisation des axes longeant l'A64 : plantation d'une haie buissonnante;
- végétalisation des talus du franchissement de l'A64 par la RD36 : un rideau d'arbres sera planté pour masquer la partie basse des talus;
- plantation de peupliers aux passages de circulation d'eau sous l'autoroute.

Les haies buissonnantes, dont la taille avoisinera 1 m 50, ont pour fonction de limiter l'éblouissement des conducteurs venant en sens opposé tant sur l'A64 que sur ses deux axes latéraux. D'un point de vue paysager, ces haies auront pour conséquence de réduire le champ de visibilité des automobilistes en canalisant leur regard sur le côté droit de l'autoroute et sur la partie Ouest de la zone d'activités.

Ainsi, la partie Sud ne sera visible que dans le sens Saint Gaudens-Toulouse et la partie Nord que dans le sens Toulouse-St Gaudens.

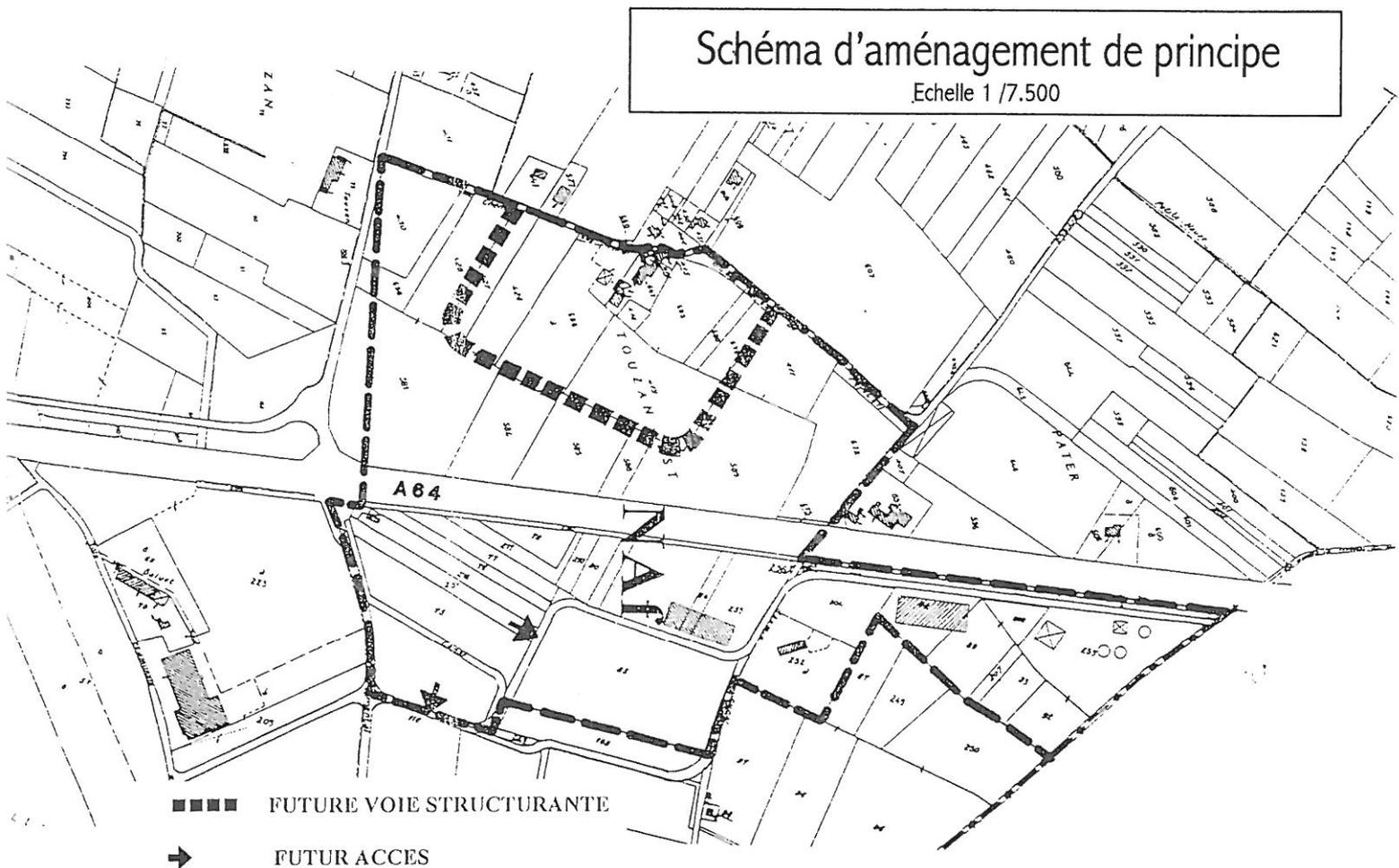
De plus, l'effet de barrière induit par le franchissement de la RD36 réduit la perspective sur la partie Sud à sa moitié Est.

Le schéma d'aménagement de principe

(voir plan ci-dessous)

Ce schéma, adopté lors de la dernière approbation du POS, fixe deux principes d'aménagement sur la zone Naf :

- création d'une voie de desserte interne dans la partie Nord de la zone,
- détermination de deux accès à des parcelles de la partie Sud.



CONCLUSIONS

- Actuellement, très peu de nuisances au voisinage, pas de problème d'insécurité routière ;
- Absence de desserte par des services de Transport Public, phénomène dont l'importance doit ici être minimisée : il s'agit d'une zone artisanale à faible création d'emplois éloignée des zones urbaines, à recrutement local ;
- Pas d'effet de désorganisation des tissus urbains avoisinants ;
- Attendu le contexte "vert", il est inutile de prévoir des services ou espaces publics ;
- Les effets sur les paysages seront perceptibles essentiellement depuis l'A64. Tout n'est pas visible, du fait des "masques" existants ou projetés : les franchissements situés à l'Ouest (RD36) et à l'Est (RD6) de la zone, mais aussi les projets de végétalisation de l'A64 qui induisent des cônes de vue réduits sur des secteurs où l'effort d'organisation et d'intégration doit être travaillé.

III - Présentation et justification du projet

Voir plan d'aménagement en page suivante

31. NUISANCES

311. Liées à l'A64

Les nuisances sonores générées par l'A64 sont compatibles avec la nature des activités prévues, puisque le règlement du POS prévoit de réduire au strict nécessaire les logements de fonction et les constructions à usage de service et de bureau. De plus, les constructions à usage d'habitat implantées dans une bande de 200 m de part et d'autre de la plate-forme autoroutière doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 6 octobre 1978. L'augmentation inévitable du trafic sur l'axe autoroutier ne devrait pas remettre en cause cette analyse. Aucune autre nuisance extérieure n'est à prendre en compte.

312. Liées au projet

REDUCTION DES NUISANCES SONORES

- Un nouveau schéma de desserte est proposé, qui abandonne le principe d'un double accès à la zone Nord, afin de réduire les bruits liés au trafic de véhicules aux abords des lieux habités;
- Le nouveau règlement de la zone NAf impose une distance minimum inconstructible de 60 m par rapport aux pièces habitées des tiers incluses ou non dans la zone NAf.

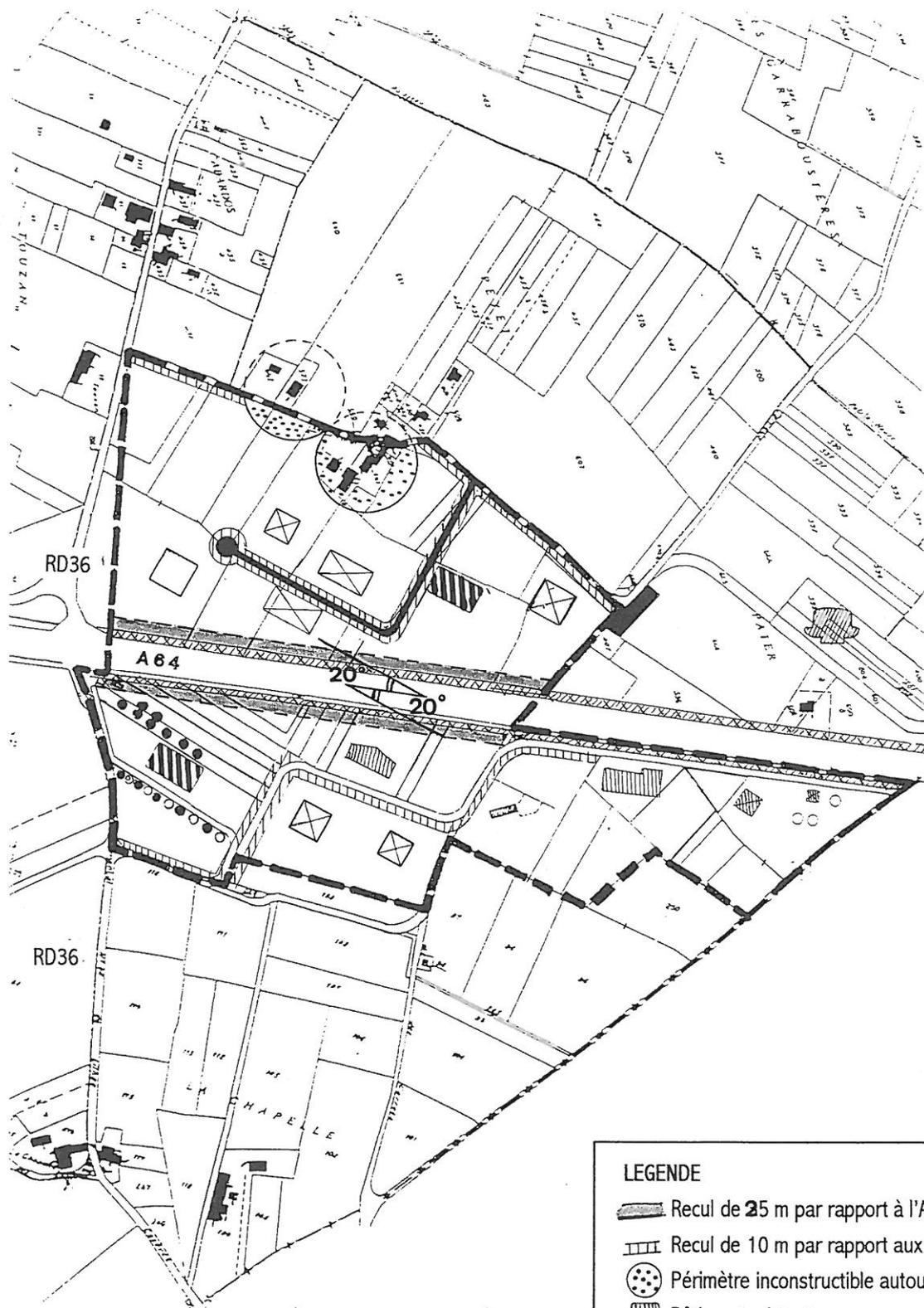
LES NUISANCES D'ENVIRONNEMENT

Du fait de l'absence de différences pédologiques entre les parties Nord et Sud, le traitement des eaux usées est envisagé de manière autonome selon le procédé retenu par la DDASS pour les entreprises situées dans la partie sud (assainissement par infiltration) sous couvert d'un accord de la Municipalité, au cas par cas, au vu du type d'activité et de ses rejets. C'est au moment du dépôt du Permis de Construire que devra se faire la sélection des projets selon l'angle d'analyse "assainissement".

la faible urvi = 2000 m².

Projet d'aménagement de principe

Echelle 1 / 7.500



LEGENDE

- Recul de 25 m par rapport à l'A64
- Recul de 10 m par rapport aux autres voies
- Périmètre inconstructible autour de l'habitat
- Bâtiment existant
- Bâtiment projeté
- Bâtiment simulé
- Desserte interne à créer
- Raquette de retournement à créer

32. SECURITE ROUTIERE

- Un nouveau schéma de desserte est proposé, qui abandonne le principe d'un double accès à la zone Nord, afin de réduire les trafics de véhicules aux abords des lieux habités.
- Aucune remarque particulière n'est à formuler concernant l'accès direct à l'A64 puisque la zone d'activités n'a aucun accès sur l'autoroute.
- Les 2 bretelles créées le long de l'A64 ne longent aucune zone d'habitat. Le trafic sur ces 2 voies peut augmenter sans générer de problème de sécurité routière.

33. QUALITE DE L'URBANISME : CREATIONS DE VOIES, LIAISONS, ESPACES LIBRES

Créations de voies et liaisons

En la matière, le souci du législateur est d'assurer de bonnes liaisons entre les zones commerciales et industrielles denses et les secteurs de services, commerces et habitat. Dans le cas présent, la proximité de la zone par rapport aux bourgs de Mondavezan et Cazères, et l'existence de la RD36 et de la RD6 comme liens amènent à ne pas imposer de prescriptions particulières.

Espaces libres

La localisation de la zone par rapport au bourg et le caractère très rural et arboré des alentours rendent inutile la création d'espaces publics destinés à "aérer" le tissu urbanisé ou à offrir des espaces de détente.

34. QUALITE ARCHITECTURALE ET DES PAYSAGES

C'est le principal point à traiter dans cette étude.

Afin de dégager une cohérence d'ensemble de l'image de la zone tant pour les usagers de l'A64 que pour les visiteurs et employés de celle-ci, des prescriptions peuvent être établies quant aux bâtiments, reculs et utilisation des espaces de recul, la conservation des espaces boisés, la végétalisation des parcelles :

Bâtiments

En zone NAF, le POS prévoit déjà :

- une hauteur maximum des constructions de 10 m sous sablière excepté pour les éléments fonctionnels des activités ;
- un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants (l'environnement bâti, l'harmonie du paysage et le caractère local);
- une emprise au sol ne pouvant dépasser 50% de la surface totale.

A ces prescriptions, qui permettent déjà un bon contrôle de l'aspect extérieur des constructions, nous proposons de rajouter :

- L'axe le plus long du faîtage doit être orienté de manière à former un angle de 20 degrés par rapport à l'axe de l'A64.
- Les toitures doivent avoir une pente faible et être masquées par une acrotère horizontale.
- Les couvertures en matériaux peu esthétiques tel que l'amiante-ciment non-teintée ou l'onduline sont interdites
- Pour reprendre le style des bâtiments d'Ortet et de S-0 Technology, les façades visibles depuis l'axe principal doivent présenter deux teintes différentes et ce dans la proportion suivante : par façade, entre 55 et 75% en blanc, blanc cassé ou beige clair et entre 25 et 45% dans des teintes grise, ocre ou brique.
- Les enseignes devront être intégrées dans le volume des façades.

Reculs et utilisation des espaces de recul

LE REGLEMENT DU POS IMPOSE QUE:

toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 50 m par rapport à la limite d'emprise de l'A64 pour l'habitat et 40 m pour les autres constructions.

L'EXISTANT PRESENTE LES CARACTERISTIQUES SUIVANTES :

dans la partie Sud de la zone, reculs à 60,75,45 et 40 m de l'axe

PROPOSITION

- Recul par rapport à l'A64 : un recul des constructions de 25 m par rapport à l'alignement de la voie sera demandé à toute construction. Dans la bande de recul, 50% de la surface devront être consacrés à des espaces verts et plantations. Les 50% restants pourront uniquement être utilisés à un usage de stationnement et à un rôle d'exposition, à l'exclusion de tous stockages.
- Recul par rapport aux autres voies : un recul de 10 m sera demandé à toutes les constructions.

Préservation et création de boisements

LE REGLEMENT DU POS ACTUEL PREVOIT :

- le maintien ou le remplacement à l'équivalent des plantations existantes,
- le traitement des espaces libres en jardin planté et gazonné.

Nous proposons de compléter ces prescriptions par :

- la création d'un Espace Boisé Classé afin de compléter la barrière visuelle masquant actuellement partiellement le secteur Nord-Ouest de la zone d'activités. Cet EBC vise à :
 - la protection d'un bosquet d'arbres remarquables d'essences différentes (Saule pleureur, chêne, conifères...),
 - la plantation du reste des parcelles concernées par ce classement.
- l'obligation de planter les aires de stationnement à raison d'un arbre de haute tige par emplacement.