

Mondonville

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

1ère Révision du PLU
approuvée par DCC du 11/04/2013

1 - Rapport de Présentation

MAIRIE DE MONDONVILLE

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Sommaire

PRÉAMBULE 7

1. Les raisons pour lesquelles la révision du PLU est rendue nécessaire 8

1.1. Un contexte législatif réglementaire en évolution 8

1.2. Les récentes lois, notamment issu de Grenelle de l'Environnement dont il faut prendre en compte 8

2. Procédures administratives 9

2.1. Calendrier prévisionnel de la révision du PLU 9

3. Enjeux et projets d'aménagements 10

3.1. Les enjeux d'aménagements 10

3.2. Les modalités de concertation 10

PARTIE 1 - LE DIAGNOSTIC 11

1. Introduction méthodologique 12

1.1. Le respect des objectifs des lois SRU, UH et ENL et Grenelle 12

1.2. Le concept de développement durable 13

2. La commune dans l'agglomération Toulousaine 15

3. Le diagnostic au regard des objectifs du développement durable 16

3.1. Assurer la diversité du territoire 16

3.1.1. Diversification du logement et mixité sociale 16

3.1.2. Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain 28

3.1.3. Mutation des territoires 36

3.1.4. Maintien de la biodiversité 40

3.2. Faciliter l'intégration urbaine des populations 44

3.2.1. Fonctionnement des déplacements et circulations 44

3.2.2. Qualité des espaces publics 51

3.2.3. Continuités et ruptures physiques 54

3.3. Valoriser le patrimoine 57

3.3.1. Eléments, espaces et paysages identitaires 57

3.3.2. Valorisation et réhabilitation du patrimoine et du paysage 59

3.4. Économiser et valoriser les ressources 63

3.4.1. Maîtrise de la consommation d'espaces 63

3.4.2. Maîtrise de la consommation d'énergie 66

3.4.3. Gestion de l'eau 68

3.4.4. Valorisation des déchets 72

3.5. Assurer la santé publique 74

3.5.1. Réduction des nuisances sonores 74

3.5.2. Gestion des risques naturels et technologiques 78

3.6. Organiser la gestion des territoires 82
3.6.1. Développement des structures intercommunales d'aménagement 82
3.6.2. Planification, contractualisation et vision prospective 84

3.7. Favoriser la démocratie locale 98

4. Conclusion et enjeux 100

4.1. Les principaux messages du diagnostic 100

4.2. Les enjeux préalables à la définition des orientations du PADD 101

4.3. Les hypothèses d'évolution démographique à l'horizon 2020 103

PARTIE 2 - LE PLU ET SA MISE EN OEUVRE 105

1. Explication des choix du PADD et de sa traduction réglementaire et par des orientations d'aménagement 106

2. Exposé des motifs ayant conduit à la détermination des zones, des règles et des orientations d'aménagement 134

2.1. Les zones et le règlement 134
2.1.1. Explication des choix communs réglementaires aux différentes zones 134
2.1.2. Explication des secteurs particuliers 144

2.2. Les orientations d'aménagement 147
2.2.1. Orientation d'aménagement du centre-ville / Explications 147
2.2.2. Orientation d'aménagement des zone urbaines UC et UB / Explications 148

3. Principales évolutions réglementaires du PLU en vigueur au PLU encours et explications 150

3.1. L'évolution globale du règlement graphique (zones et secteurs) / Explications 150

3.2. L'évolution des emplacements réservés / Explications 153

3.3. L'évolution des espaces boisés classés / Explications 155

3.4. L'évolution du règlement écrit (principales règles) / Explications 157

PARTIE 3 - LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 163

1. État initial du site et de son environnement 164

1.1. Les ressources naturelles 164

1.2. Caractéristiques et fonctionnement des milieux naturels 169

1.3. Le paysage et patrimoine 182

1.4. L'utilisation des ressources 185

1.5. Les rejets dans le milieu et leurs conséquences 191

1.6. Les risques naturels et technologiques 203

2. Incidences des orientations du PADD sur l'environnement et les mesures pour sa préservation et sa mise en œuvre 207
2.1. Incidences et mesures sur les ressources naturelles : topographie, sols, sous-sols, climat....207
2.2. Incidences et mesures sur les écoulements d'eau 208
2.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel 210
2.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole 211
2.5. Incidences et mesures sur la qualité des eaux 212
2.6. Incidences et mesures sur les déchets 213
2.7. Incidences et mesures sur le bruit.....214
2.8. Incidences et mesures sur le climat et la qualité de l'air 215
2.9. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques 215
2.10. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine 216
2.11. Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation 216
2.12. Incidences et mesures sur le cadre de vie.....217
3. Incidences du projet du PLU sur le site Natura 2000 218
3.1. Présentation simplifiée du projet de PLU 223
3.1.1. Objectifs de la révision 223
3.1.2. Les 4 grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD.....224
3.1.3. Traduction réglementaire du projet dans le document graphique.....226
3.2. Exposé sommaire évaluant les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 228
3.2.1. Évaluation des perturbations potentielles du projet de PLU sur les sites Natura 2000.229
3.2.2. Conclusion.....241

PRÉAMBULE

1. Les raisons pour lesquelles la révision du PLU est rendue nécessaire

2. Procédures administratives

3. Enjeux et projets d'aménagements

1. Les raisons pour lesquelles la révision du PLU est rendue nécessaire

1.1. Un contexte législatif réglementaire en évolution

Les différentes lois de 2000 à 2006:

- Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) votée le 13 décembre 2000,
- Urbanisme et Habitat (UH) votée le 02 Juillet 2003,
- Engagement National pour le Logement (ENL) votée le 13 Juillet 2006,

expriment, dans la continuité des lois "Voynet" votées en 1995 (sur l'aménagement du territoire et le développement durable) et "Chevènement" votées en 1999 (sur l'intercommunalité), une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi SRU notamment, les documents d'urbanisme (notamment, le Plan d'Occupation des Sols et les ZAC) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation des sols.

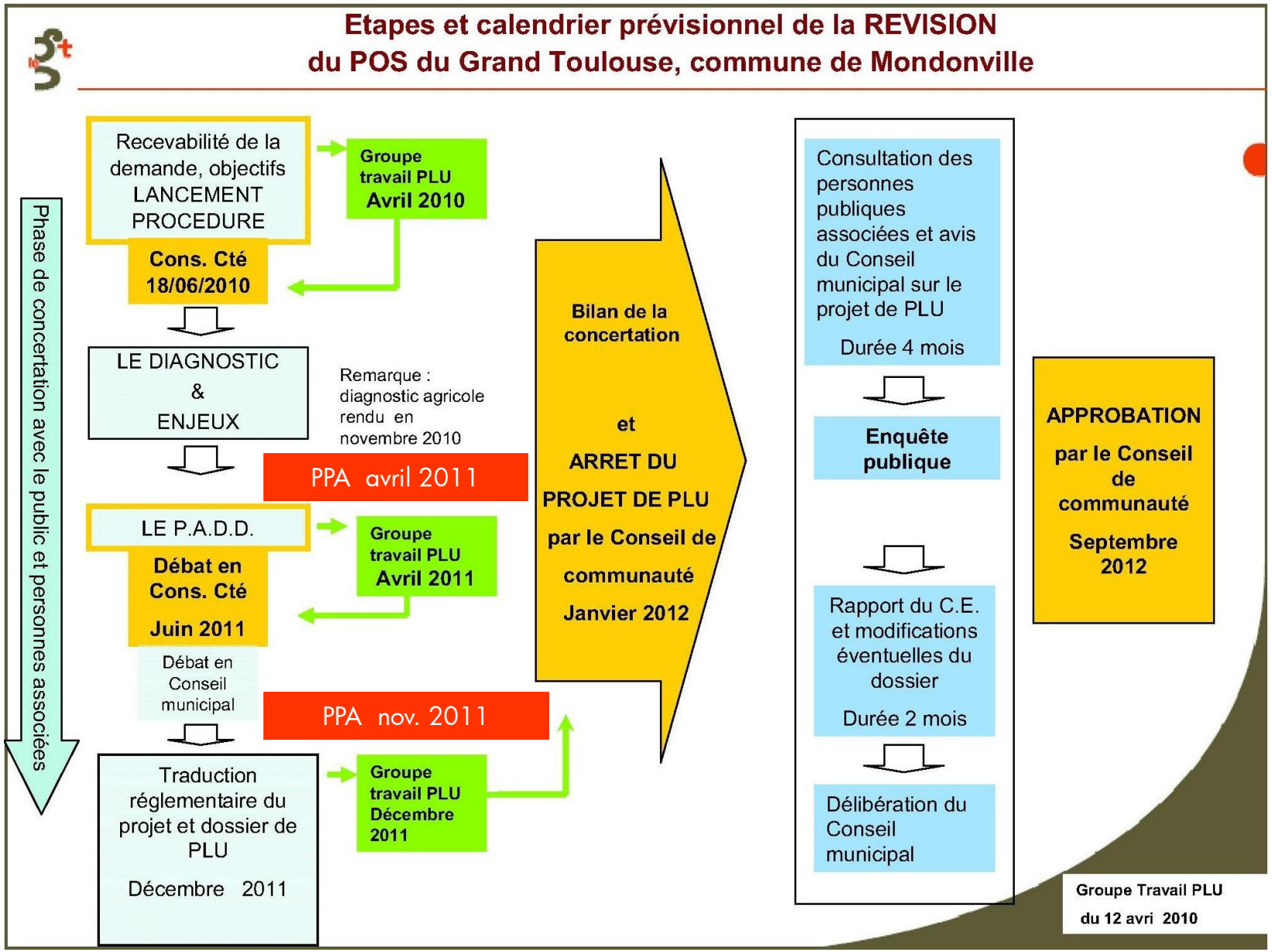
1.2. Les récentes lois, notamment issu de Grenelle de l'Environnement dont il faut prendre en compte

Actuellement un contexte législatif en pleine refonte avec le programme des engagements du Grenelle de l'environnement. En effet les PLU en cours d'élaboration ou de révision au 13 janvier 2011 peuvent être finalisés au choix de la collectivité maître d'ouvrage soit selon les dispositions de la Loi Engagement National pour l'Environnement, soit selon les dispositions antérieures en cohérence avec la loi SRU, à la condition qu'ils soient arrêtés avant le 1er Juillet 2012 et approuvés au plus tard le 1 er Juillet 2013.

D'autre part les récentes lois : loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, loi de Mobilisation pour le logement du 25 mars 2009 et Accélération des programmes de construction du 17 février 2009 apportent de nouveaux outils au PLU que ce soit pour le commerce visant à protéger le petit commerce ou pour l'habitat pour favoriser la production globale de logements et également de logements sociaux aidés. Ces nouvelles dispositions devront être prise en compte dans la révision du PLU.

2. Procédures administratives

2.1. Calendrier prévisionnel de la révision du PLU



3. Enjeux et projets d'aménagements

3.1. Les enjeux d'aménagements

L'objectif principal de cette seconde révision est de permettre d'intégrer le projet de ville communal dans un cadre de développement urbain maitrisé et recentré prenant en compte les orientations définies par le futur SCoT en cours d'élaboration.

Cette nouvelle révision permettra également d'apporter des évolutions au PLU en intégrant les orientations des différentes législations depuis la loi SRU en adaptant le règlement après trois ans de fonctionnement.

Par délibération du conseil communautaire en date du 18 Juin 2010, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse a prescrit la mise en révision de son PLU Communauté Urbaine du Grand Toulouse Commune de Mondonville, souhaite mener une nouvelle révision du PLU afin de permettre un développement urbain maitrisé du territoire communal en prenant en compte les orientations définies par le futur SCoT à l'arrêt.

Le PADD est établi à partir du diagnostic stratégique territorial et des enjeux qui s'en sont dégagés. Il fait obligatoirement l'objet d'un débat au sein du conseil de communauté et du conseil municipal.

Les enjeux du développement de la commune s'articulent autour de 4 grands axes :

- Recentrer le développement urbain autour du cœur de village en valorisant le cœur de bourg, en optimisant le foncier, et en proposant une offre de logements diversifiés…
- Circonscrire l'urbanisation des secteurs au-delà du centre villageois afin de limiter l'étalement urbain,
- Développer les liens inter quartiers,
- Protéger les espaces naturels et agricoles identifiés.

3.2. Les modalités de concertation

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, la concertation du public sera ouverte sur l'ensemble du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, pendant toute la durée des études.

Cette procédure de révision se déroulera en concertation avec la commune de Mondonville. Conformément à l'article L 123-18 du Code de l'urbanisme.

Le projet sera soumis à la consultation des personnes publiques associées durant trois mois, puis s'en suivra la phase d'enquête publique et l'approbation du PLU.

PARTIE 1 - LE DIAGNOSTIC

1. Introduction méthodologique

2. La commune dans l'agglomération toulousaine

3. Le diagnostic au regard des objectifs du développement durable

4. Conclusions et enjeux

1. Introduction méthodologique

1.1. Le respect des objectifs des lois SRU, UH et ENL et Grenelle

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, « Urbanisme Habitat » du 02 juillet 2003 et « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, rénovent le cadre juridique des politiques urbaines, notamment le contexte d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).
Il en est de même pour le « Grenelle II » qui apporte quelques transformations aux PLU.

Trois objectifs nous semblent particulièrement déterminants pour engager les réflexions et conduire le processus de concertation et de prise de décision, nécessaires à l'élaboration d'un PLU :

- être en situation de débattre de la cohérence des politiques publiques,
- permettre l'élaboration d'un projet urbain en référence aux objectifs de développement durable,
- constituer des éléments de connaissances appropriables par le plus grand nombre.

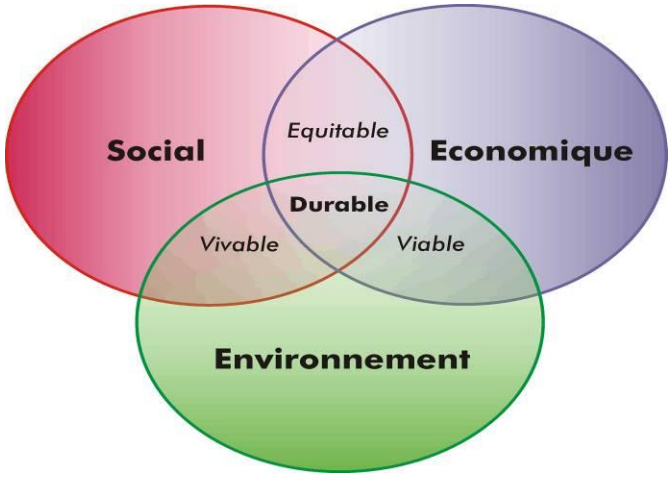
Le présent diagnostic stratégique élaboré en référence aux objectifs du développement durable a été conçu comme un moyen de mise en œuvre au service de ces objectifs.

Il est un document « ressource » pour chaque étape de l'élaboration du PLU :

- la définition des enjeux et des objectifs de concertation,
- la conception du projet d'aménagement et de développement durable,
- la rédaction du rapport de présentation,
- la définition des argumentaires justifiant le règlement.

1.2. Le concept de développement durable

Ce concept exprime un nouveau cahier des charges de la notion de développement prenant en compte 3 dimensions fondamentales : l'économie, l'environnement, la société :



Le Développement Durable est un mode de développement qui répond aux besoins du présent, tout en préservant les besoins des générations futures

Il s'appuie sur les principes de :

- Solidarité
- Précaution
- Participation

Un nouveau questionnement pour concevoir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable :



➔ **Un diagnostic au regard de 7 objectifs illustrant les préoccupations du développement durable pour concevoir le PADD de la commune.**

Objectif 1

Assurer la diversité du territoire

Diversification du logement et des populations

Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

Mutation des territoires

Maintien de la biodiversité

Objectif 2

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Qualification des populations

Fonctionnement des services urbains

Qualité des espaces publics

Continuités et ruptures physiques

Objectif 3

Valoriser le patrimoine

Éléments, espaces et paysages identitaires

Objectif 4

Économiser et valoriser les ressources

Gestion de l'eau

Maîtrise de la consommation d'espace

Valorisation des déchets

Objectif 5

Assurer la santé publique

Réduction des nuisances sonores

Gestion des risques naturels et technologiques

Objectif 6

Organiser la gestion des territoires

Développement des structures intercommunales d'aménagement

Planification, contractualisation et vision prospective

Objectif 7

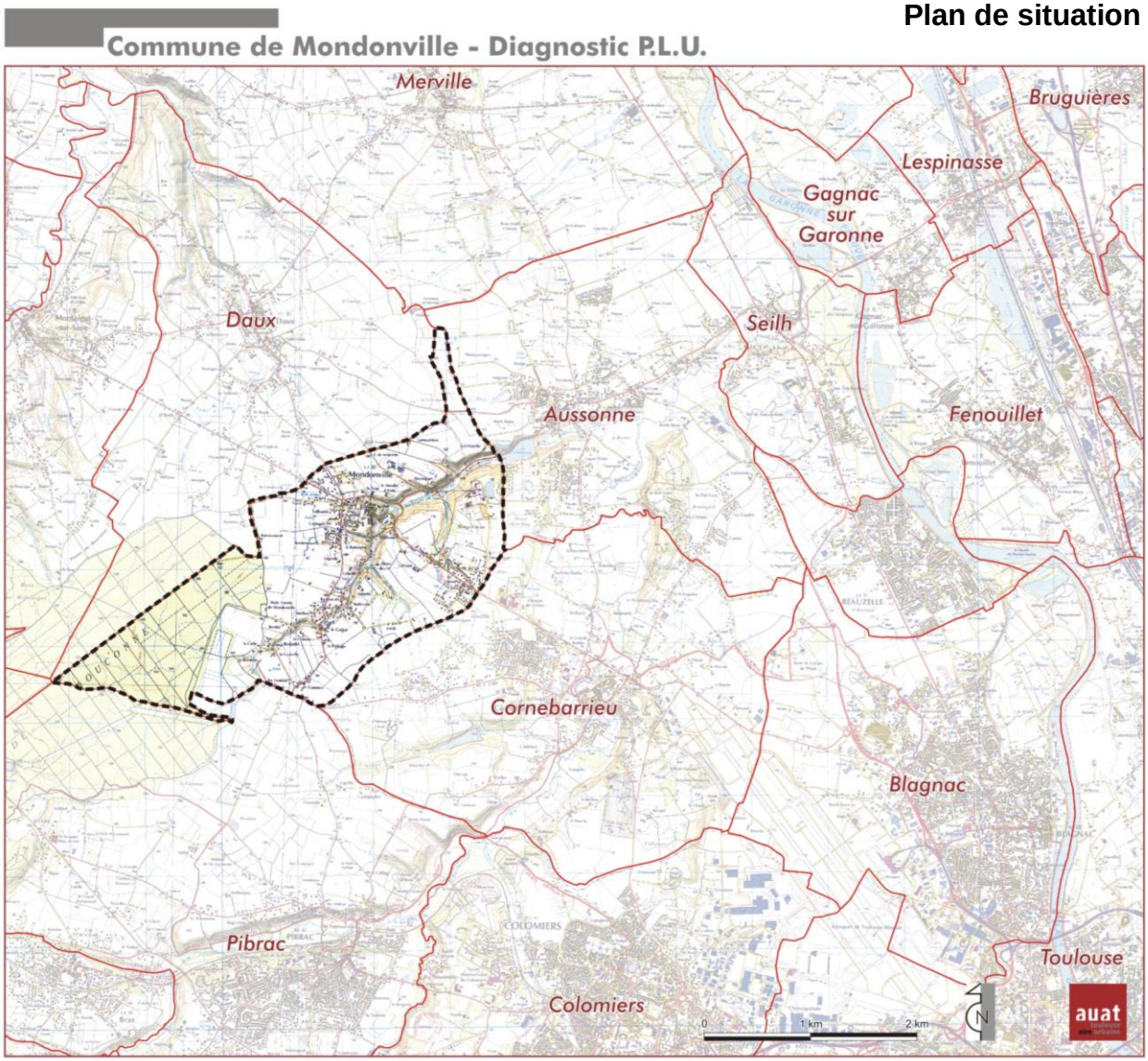
Favoriser la démocratie locale

Organisation de la prise de décision

2. La commune dans l'agglomération Toulousaine

La commune de Mondonville s'étend sur une superficie de 1189 ha, et compte 3036 habitants au dernier recensement de 2007, chiffre actualisé à environ 4200 en 2010 d'après les données communales.

Plan de situation

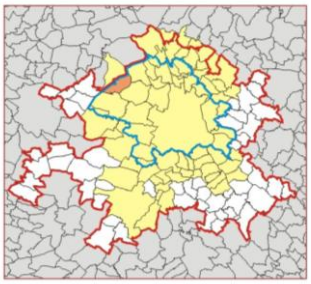


Une population en 2010 de 4 200 habitants.
(Source données commune)

Une surface de 1189 hectares répartie :

(Source données SPOT Théma 2007)





Commune de Mondonville
Les communes du pôle urbain (source INSEE 1999)
Périmètre du Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
Périmètre de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse

3. Le diagnostic au regard des objectifs du développement durable

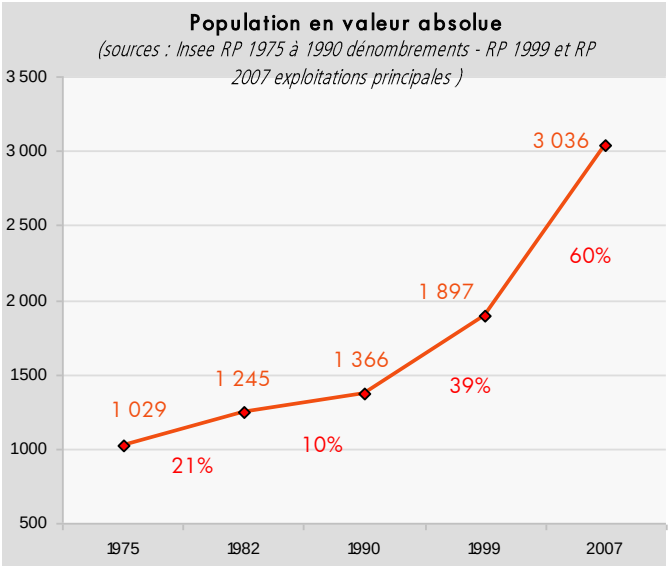
3.1. Assurer la diversité du territoire

Objectif 1	**Assurer la diversité du territoire**
	Il convient de s'interroger à différentes échelles sur le rôle et la contribution de chaque construction ou morceau de ville à la vitalité de son environnement, favorisée par : ▪ une bonne accessibilité et desserte, ▪ la valorisation des particularités du site, ▪ le respect de la biodiversité, ▪ la capacité à recevoir les usages prévus et à évoluer vers une diversification éventuelle des fonctions initiales du bâti et de l'espace public. Il s'agit d'exposer les enjeux de maintien de grands équilibres d'occupation du territoire.

3.1.1. Diversification du logement et mixité sociale

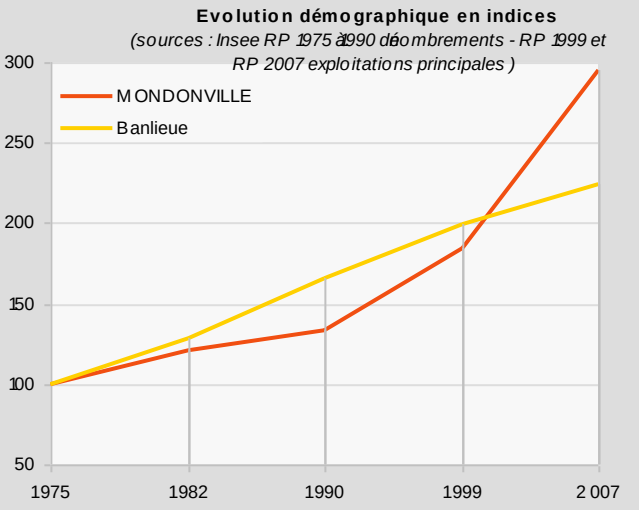
> Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?

- **Une augmentation de la population, plus marquée depuis 1999**



Commune de seconde couronne de l'agglomération toulousaine, Mondonville a connu un accroissement constant et modéré entre 1975 et 1990.
Elle connaît ensuite une période de forte hausse depuis 1990 et plus encore depuis 1999, pour arriver à une population en 2007 de 3 036 habitants. Ainsi la population a augmenté de 60% en 8 ans.
Les chiffres actualisés par la commune font état d'environ 4 200 habitants en 2010, ce qui prouve la poursuite de cette forte hausse.

La densité moyenne de population est ainsi passée de 87 hab/km² en 1975 à 255 hab/km² en 2007. Toutefois, cette donnée doit être tempérée, dans la mesure où la forêt de Bouconne couvre 243 hectares. La densité tend à se rapprocher de 321 hab/km². Cependant ce chiffre confirme la tendance pavillonnaire de la commune.

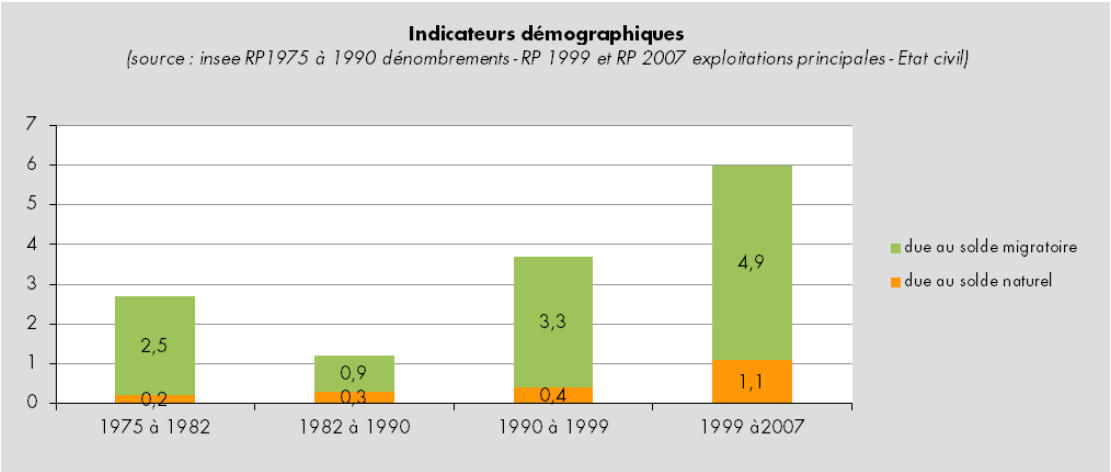


En transformant ces variations en indices, il est possible de les comparer avec les variations de population enregistrées par la banlieue sur la même période.
Les courbes d'évolution démographique s'inscrivent dans un contexte général de croissance. Ainsi, nous pouvons remarquer un développement moins important, en proportion, de l'évolution démographique sur la commune de Mondonville, avant les années 2000 que sur la banlieue
Ensuite, l'évolution démographique de la commune progresse fortement contrairement à l'évolution de la banlieue qui reste régulière.

Note méthodologique	le terme de « banlieue » est un terme statistique qui comprend les communes du pôle urbain hors ville de Toulouse.

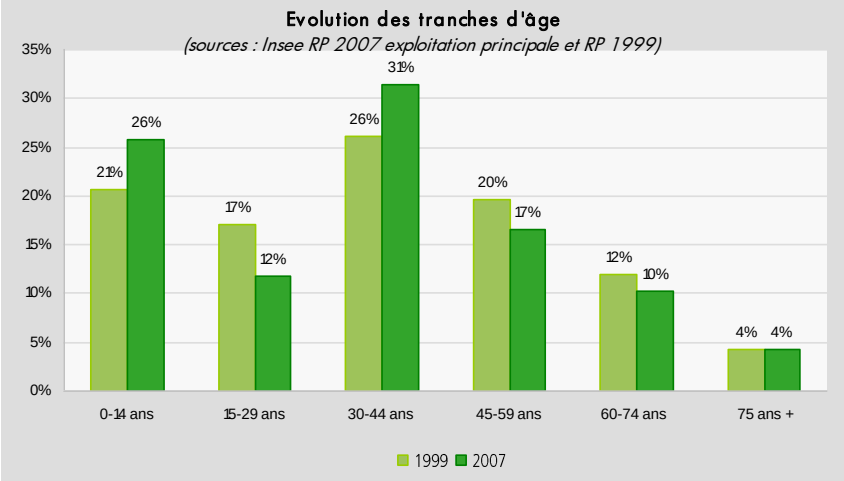
.
Mondonville appartient au pôle de proximité n°8 dans le découpage de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. Il s'agit du pôle le moins peuplé avec 41 500 habitants en 2007, et celui qui connaît la plus faible croissance démographique.

La commune de Mondonville connaît, elle une croissance de 6,1% par an, entre 1999 et 2007 contre 3,7% entre 1990 et 1999. Cette augmentation résulte d'un solde migratoire et naturel en forte progression (+4% et +1,1% respectivement) entre 1999 et 2007. Le taux de natalité est très supérieur au taux de mortalité (15,4 contre 3,9).



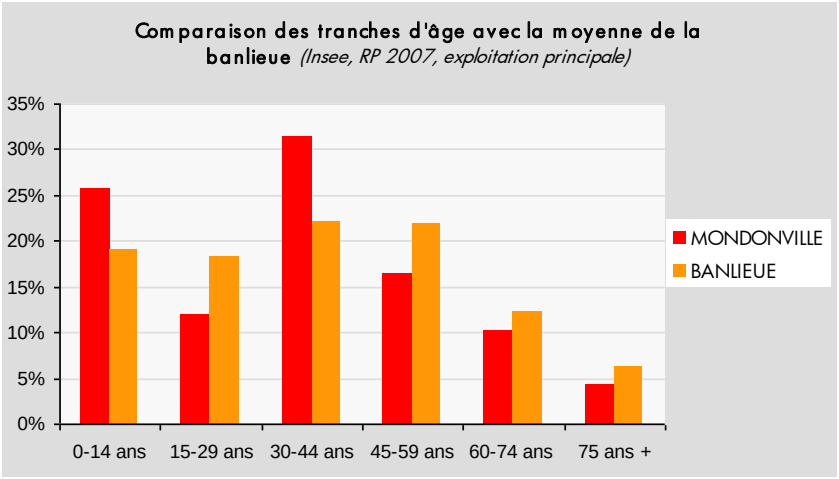
Une population jeune et familiale

La commune de Mondonville possède globalement une population plus jeune que la moyenne de la population de la banlieue :



D'une part :
- Stabilisation du nombre de personnes de plus de 75 ans (4 % de la population totale en 2007)
- Baisse du nombre de personnes 45/74 ans (-5 points entre 1999 et 2007)

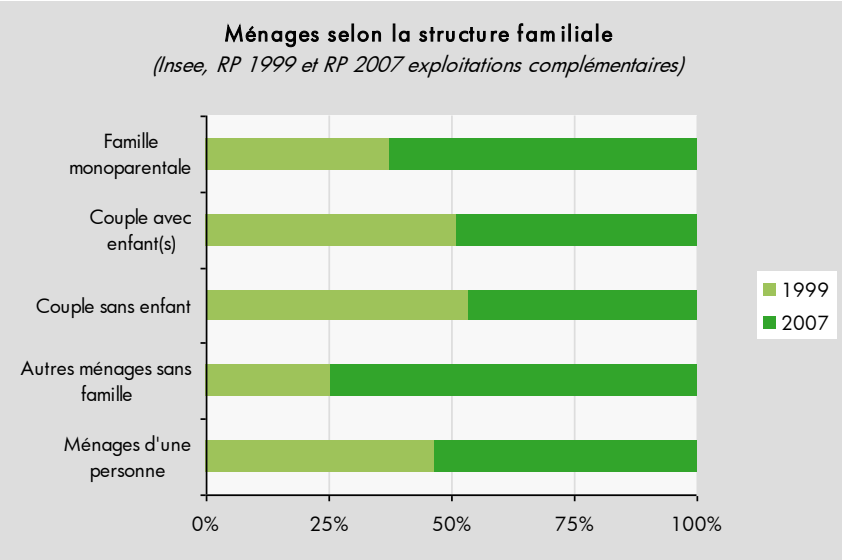
D'autre part :
- Augmentation du nombre d'enfants de moins de 14 ans (+5 points entre 1999 et 2007)
- Augmentation de la part des 30/44 ans (+5 points entre 1999 et 2007)
- Les 15-29 ans connaissent une baissent (- 5 points entre 1999 et 2007)



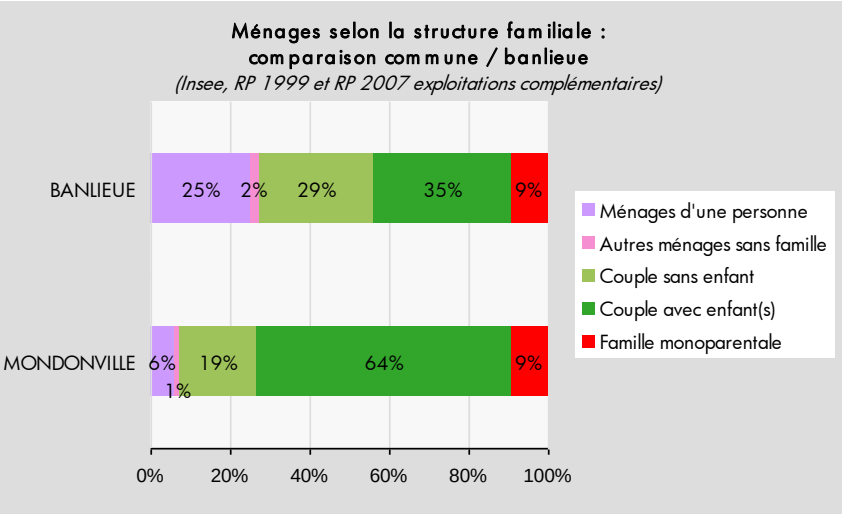
La population de Mondonville est globalement plus jeune que la moyenne de la banlieue toulousaine en 2007 (26% de 0-14 ans à Mondonville contre 19% dans la banlieue et à l'inverse, 14% de plus de 60 ans à Mondonville contre 18% dans la banlieue).

Ces évolutions de la population sont susceptibles de faire émerger de nouveaux besoins notamment en matière d'habitat mais aussi d'équipement. Cette population jeune génère des besoins d'équipements de petite enfance notamment. La création de ses structures devient donc un enjeu majeur pour la collectivité.
Il est à noter également que l'espérance de vie augmente et la qualité de la prise en charge des personnes âgées s'améliore par le développement de structures spécialisées, par des démarches d'intégration sociale, par l'adaptation de l'habitat à leurs besoins… La prise en compte de la situation des personnes âgées devient donc un enjeu à part entière pour les collectivités locales et territoriales.

Des ménages plus nombreux et une baisse progressive de la taille moyenne des ménages



Phénomène national, et qui se retrouve donc au niveau du territoire de Mondonville, il s'agit de la baisse de la taille moyenne des ménages. Elle connaît une baisse régulière depuis les années 60 et atteint 2,75 en 2007.
En 2007 il y avait 1101 ménages. En 1999 ils étaient au nombre de 680, soit une augmentation de près de 38 %.

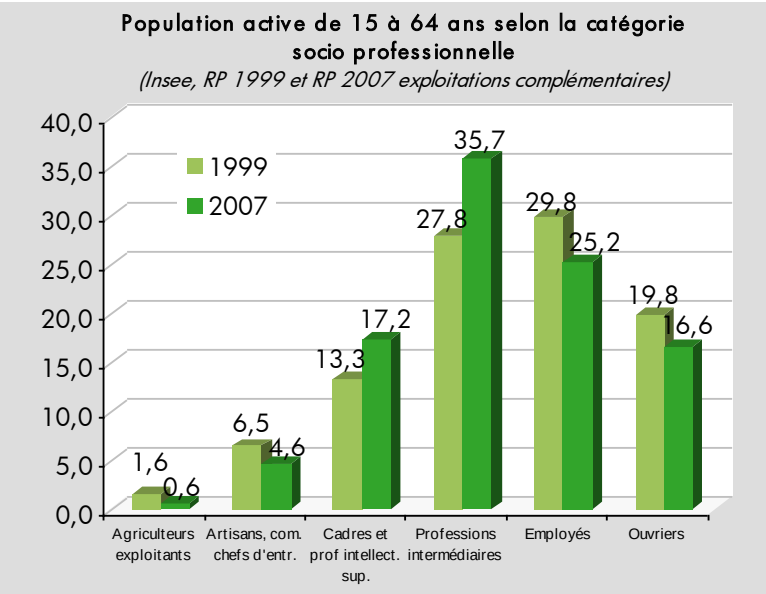


Entre 1999 et 2007 on note :
- une augmentation de 4 points de la part des familles monoparentales entre 1999 et 2007
- une diminution de 3 points des couples avec enfants et sans enfants.

- **Professions intermédiaires, employés et ouvriers restent les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées**

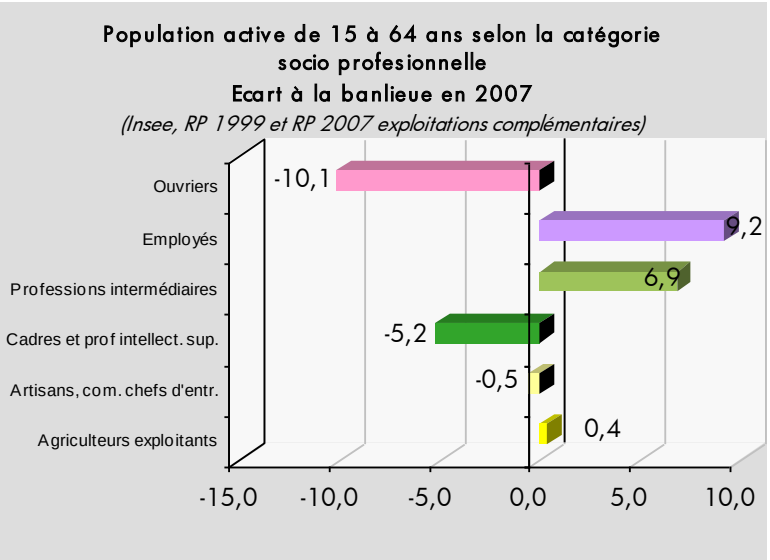
L'analyse des catégories socioprofessionnelles (CSP) confirme la prédominance :
- des professions intermédiaires (35,7 %),
- des employés (25,2 %),
- des cadres et professions intellectuelles supérieures (17,2 %).

On note la présence de 12 exploitations agricoles sur la commune. Le territoire à 50% de vocation agricole, d'après les données Spot (thema 2007), permet le développement de cette agriculture péri-urbaine.



En comparant avec les données de la banlieue, trois grandes tendances se dégagent :
- Moins d'ouvriers (-10,1 points) et plus d'employés (+9,2 points) par rapport à la banlieue
- Plus d'artisans (+6,9 points) et moins de cadres et professions intellectuelles supérieures (-5,2 points) qu'en banlieue
- le nombre d'artisans et d'agriculteur est sensiblement constant.

En comparant avec les données de la banlieue, trois grandes tendances se dégagent :



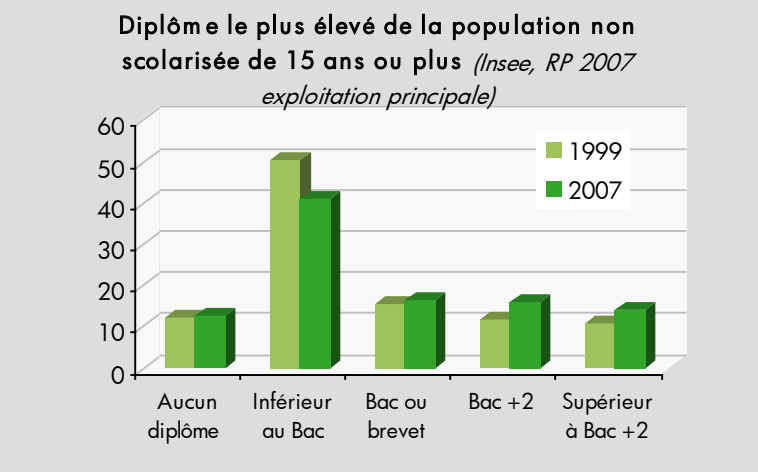
Entre 1999 et 2007 les tendances notables sur les CSP sont :
- augmentation de la part des professions intermédiaires (+7,9 points)
- baisse de la part des employés et ouvriers (-4,6 points et -3,2 points)
- Le faible nombre d'agriculteurs exploitants (diminution entre 1999 et 2007)

On note également la diminution des agriculteurs exploitants sur la commune. Ils étaient 26 en 1979 et ne sont plus que 12 en 2010. Toutefois ce chiffre est a nuancé puisque depuis 2000, seulement deux exploitations ont disparu.

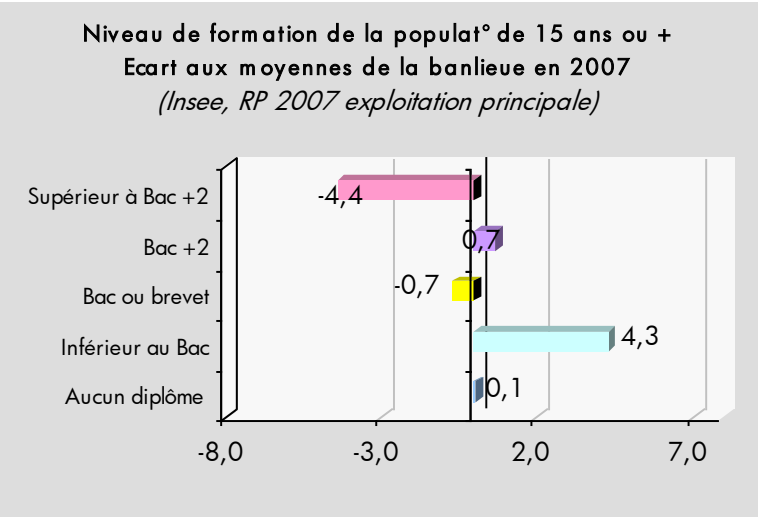
Les données Spot (Thema 2007) relève 50% du territoire communal en surface agricole. La chambre d'agriculture dans son diagnostic relève 504 hectares, soit 42%. Cette différence est due aux espaces en friches.

- **Un taux de chômage dans la moyenne de l'agglomération (hors Toulouse) et un niveau de formation moins élevé**

Au recensement 1999, le taux de chômage sur Mondonville (9,8 %) reste en-dessous du taux de chômage enregistré sur l'agglomération (hors Toulouse) (10.10 %). En 2007, le taux de chômage a diminué sur Mondonville pour atteindre 6.5 %.
Il convient de prendre en considération le niveau de qualification des populations :



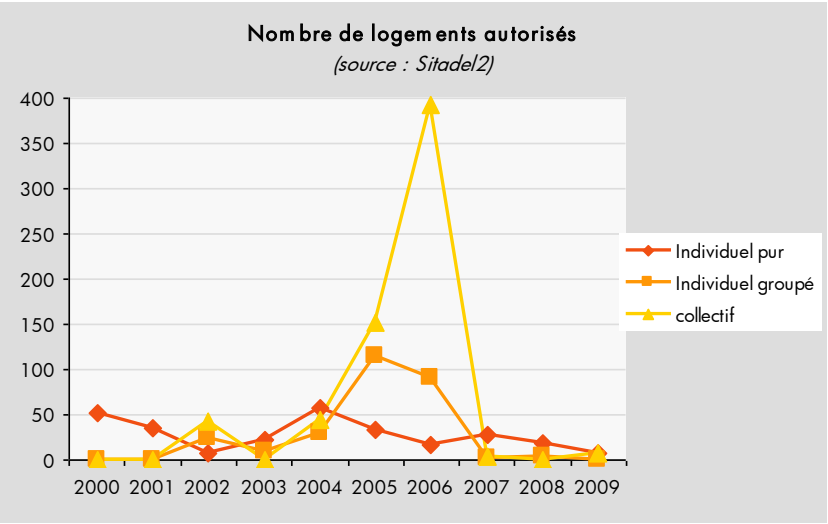
- La moitié des personnes de 15 ans ou plus ont un niveau de formation supérieur au Bac.
- 12,5 % n'ont aucun diplôme.
- Pour 41 %, la population a un niveau inférieur au Bac.



Par rapport à la moyenne de la banlieue, on note sur Mondonville :
- une plus forte proportion de personnes de plus de 15 ans ayant un niveau inférieur au Bac,
- et dans une moindre mesure une proportion de personnes ayant un niveau de formation supérieur à Bac+2.

- **Un parc de logement fortement spécialisé, composé en grande majorité par de l'habitat individuel en accession à la propriété avec une prédominance de grands logements**

La commune a connu une production de logements irrégulière. Le nombre de logements a connu une forte augmentation entre 2003 et 2006. En 2007, la commune compte 450 logements de plus qu'en 1999 ce qui représente une augmentation de 40% de son nombre de logements.
La forte croissance démographique est accompagnée d'un important développement résidentiel comme dans la majorité des communes de l'agglomération toulousaine. Depuis 2002, et grâce à une politique volontariste, Mondonville tend progressivement à diversifier son parc de logement. Mondonville est la commune du pôle n°8 qui a le plus construit depuis les années 2000, avec 120 logements par an en moyenne.

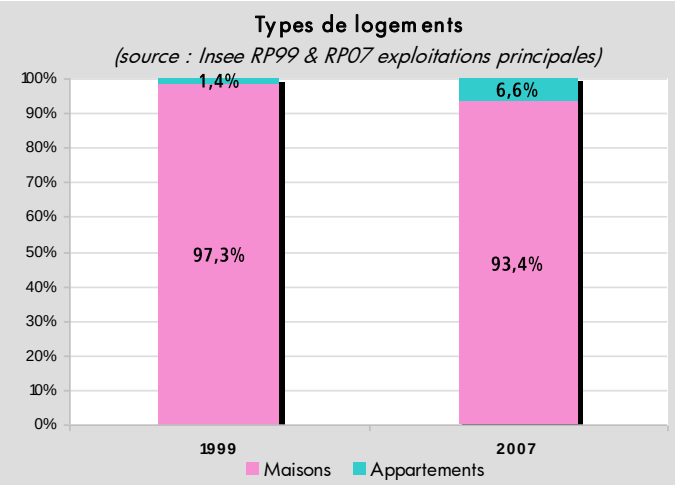


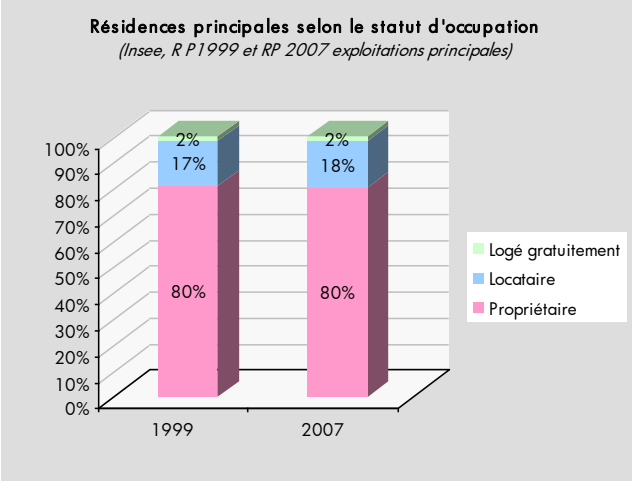
La part de logements individuels reste prédominante par rapport au collectif mais l'offre tend à se diversifier ces dernières années. On compte en 2007, 93,4 % de logements individuels contre 97,3 % en 1999. Avec en parallèle, le logement collectif représente 6,6 % des logements en 2006 contre 1,4 % en 1999.
La politique de diversification du parc de logement s'affirme également à travers la prédominance de logements collectifs dans les logements autorisés depuis 2002.

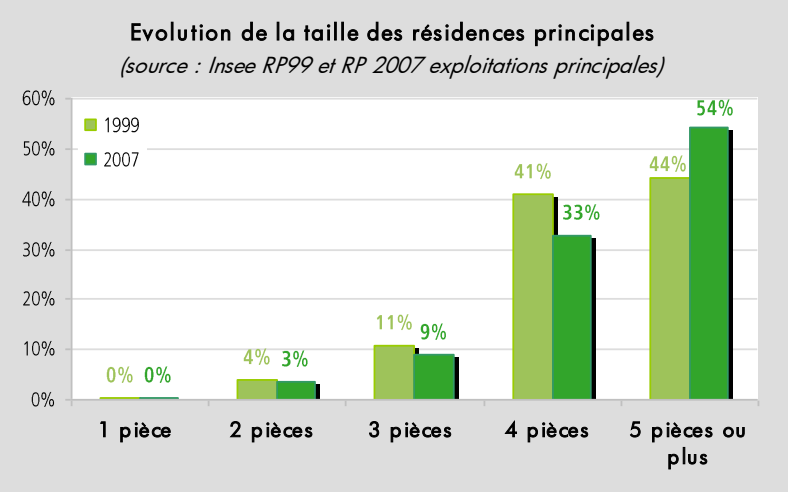
Ce parc de logements est en majorité récent, puisque la part des résidences principales construites après 1975 est de 70 % contre 30 % des résidences construites avant 1975.

Le taux de vacance est limité (4,3% des logements), on remarque toutefois que le nombre a augmenté depuis 1999 (+50%). Ce réservoir pourra être exploité dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain.

Mondonville accueille un parc de logements encore peu diversifié. Toutefois les calculs sont effectués sur la base des chiffres 2007, ces chiffres ne sont pas révélateurs de la tendance actuelle. La commune ayant depuis cette période favorisée l'accueil de logements collectifs dans le but de diversifier son parc de logements.
Le parc de logements est occupé en majorité par des propriétaires. Entre 1999 et 2007 on note tout de même une légère évolution vers plus de locataires. Cette tendance s'est poursuivie depuis 2007 et la part de locataires a donc continué d'augmenter.







On peut dégager ces chiffres principaux :
- 93,4 % d'habitat individuel (baisse de 3.9 points par rapport à 1999)
- 20 % de locataires en 2007 (hausse de 1 point par rapport à 1999)
- Une taille moyenne des résidences principales de 5 pièces ou plus à plus de 54 %

L'offre est tournée essentiellement vers des logements de grande taille, avec plus de 87 % de type 4 et plus, alors que la taille des ménages sur la commune comme sur toute l'agglomération ne cesse de décroître du fait de la décohabitation des ménages (2.75 personnes en moyenne par ménage en 2007). En outre, près de 40 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes.

- **Une adaptation nécessaire de l'offre de logements pour répondre à la demande**

L'évolution démographique que connait Mondonville ces dernières années pose fortement la question de l'adéquation entre l'offre et la demande de logements sur une commune où l'habitat reste spécialisé et orienté principalement vers l'accueil de familles.
Quelles réponses apporter dans ce cadre à la demande de jeunes désirant accéder à un premier logement, et aux personnes âgées souhaitant quitter une demeure devenue trop grande, tout en restant sur la commune ?
En outre, on note un net accroissement démographique depuis le début des années 2000 et les perspectives affichées par le Plan Local de l'Habitat laissent présager une croissance de logements de 500 logements sur 5 ans, soit 1300 habitants supplémentaires. La population en 2015 atteindra environ 5500 habitants en 2015.
Dans ce contexte, la production de logements sera à mettre en perspective avec l'évolution démographique envisagée, et, ce, dans un souci de diversification du parc et des populations.
C'est d'ailleurs un des enjeux mis en évidence par le diagnostic du PLH : « renforcer l'accueil d'une population diversifiée : des jeunes familles, des ménages pauvres et modestes ».

- **Des opérations en cours ou programmées pour améliorer l'offre de logements sociaux**

Les logements à caractère social, en offrant des logements à loyer modéré, sont un des éléments de réponse à la diversification de l'habitat. Pour inciter les collectivités à développer ce type d'offre, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) fixe un seuil à atteindre de 20 % du nombre total de résidences principales existant sur la commune pour les communes de plus de 3 500 habitants. La commune de Mondonville n'est donc pas encore soumise à la loi SRU.
Mais la commune est soumise aux objectifs du PLH du Grand Toulouse. Le taux, en 2010, sur la commune est de 9,17%.
L'objectif de production du PLH pour 2010-2015 est de créer 500 logements, soit 83 logements / an avec un objectif de diversités de 20 à 25 % de logements locatifs sociaux.

En 2010, les 193 logements sociaux sont répartis :

Bailleurs et nombre de logements sociaux		
Bailleurs	Année	Nb de logements
Colomiers Habitat	1 995	12
Colomiers Habitat	2 006	20
Promologis	2 007	13
Cité des Jardins	2 007	16
Chalet	2 007	36
Colomiers Habitat	2 008	15
Patrimoine	2 008	32
Colomiers Habitat	2 009	22
Cité des Jardins	2 009	17
Cité des Jardins	2 010	10

À ce jour, 20 % de logements sociaux sont imposés par le PLU pour toutes nouvelles constructions.

- **Une aire intercommunale d'accueil des gens du voyage**

La loi Besson sur les gens du voyage (31.05.1990) incite les collectivités à aider, suivant certaines conditions, toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou pour s'y maintenir.

En accord avec cette loi, la création d'une aire intercommunale d'accueil des gens du voyage a été créée avec Aussonne et Cornebarrieu, conformément aux obligations du schéma départemental de la Haute Garonne co-signé le 10 septembre 2003 par Monsieur le Préfet et Monsieur le Président du Conseil Général.

Elle se situe sur la commune d'Aussonne
Adresse : Lieu-dit "La Bordette" 31840 Aussonne
Ouverture : mai 2008
D'une capacité de 32 places de caravanes d'habitation regroupées en 16 emplacements, elle permet aux familles de bénéficier d'une individualisation des sanitaires et d'un prépaiement des fluides par emplacement.
Un règlement intérieur a été établi pour favoriser le fonctionnement des aires d'accueil. La durée du séjour est limitée à 3 mois sauf dérogation pour des raisons de scolarisation (9 mois maximum).

Assurer la diversité d'occupation du territoire

Diversification du parc de logement et des populations

EXISTANT

▶ **Diversité du parc de logements**
(Source : données commune)

- Bâti ancien
- Habitat pavillonnaire (inférieur à 1 000 m²)
- Habitat pavillonnaire (supérieur à 1000 m²)
- Habitat collectif

▶ **Evolution et répartition du logement social** *(Source : Atlas du parc locatif social EPLS janvier 2007 AUAT - données communales)*

- Construit avant 1995
- Construit entre 1995 et 2007
- Construit entre 2008 et aujourd'hui
  - 1 à 15 logements
  - 16 à 30 logements
  - + de 30 logements

▶ **Parc de logement spécifique**

- Aire d'accueil des gens du voyage

PROJETS / POTENTIALITES

- Projet d'habitat mixte (zone du Moulin)
- Projet d'habitat
- Projet de réhabilitation et de construction de logements sociaux
- Projet de renouvellement, de diversification d'habitat et d'équipement sur le centre ville

▶ ***Eléments de repère :***

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

auat toulouse aire urbaine

0 m 500 m 1000 m

Synthèse du diagnostic >> Diversification du logement et mixité sociale

- 3036 habitants en 2007 (+60 % depuis 1999), environ 4200 en 2010 d'après les calculs de perspectives démographiques. Une forte augmentation de population depuis le début des années 2000, qui se poursuit.
- Une population jeune et familiale.
- Taille moyenne des ménages de 2.7 en 2007, en baisse à 2.6 en 2010 d'après les données communales. Un nombre de ménages de plus en plus importants.
- CSP dominantes : professions intermédiaires, employés, ouvriers et cadres et professions intellectuelles supérieures.
- Moins de cadres et d'ouvriers que la moyenne de la banlieue toulousaine.
- Un taux de chômage en baisse (6.5 % en 2007).
- Une grande majorité d'habitat individuel (93 %) et 80 % de propriétaires, chiffres en légère diminution, en 2007.
- 87 % de logements de type 4 et plus, parc fortement spécialisé, en 2007.
- 9.17 % de logements sociaux SRU, en nette amélioration grâce aux opérations en cours ou programmées.

Besoins et enjeux >> Diversification du logement et mixité sociale

Les besoins :

Compte tenu : de la typologie des ménages (jeune et familiale), de la poursuite de la baisse des ménages et la part du nombre de jeunes ménages supérieure à celle de la banlieue, il faudrait anticiper les besoins locaux et d'agglomération (décohabitation, jeunes ménages en début de parcours résidentiel…)

Les enjeux :

- Poursuivre et renforcer la diversification du logement privé et social
- Développer une offre locative en petit logement à des niveaux de loyers accessibles pour des ménages en début de parcours résidentiel et familles monoparentales…
- mixer les typologies d'habitat dans les opérations pour une meilleure mixité sociale : part de l'habitat groupé et collectif en équilibre par rapport à l'individuel
- Privilégier au niveau du social les opérations en PLUS et développer le PLAi, permettre une diversité avec une offre en accession sociale (PSLA et Pass Foncier)
- S'inscrire dans les objectifs d'agglomération (SCOT) et traduire dans le PLU les orientations/actions du PLH en cours (anticipation foncière, inscription réglementaire…)
- Saisir les opportunités du projet global de la ville : centre-ville et secteur du Moulin pour mettre en place une politique ambitieuse de diversification du logement et de mixité sociale

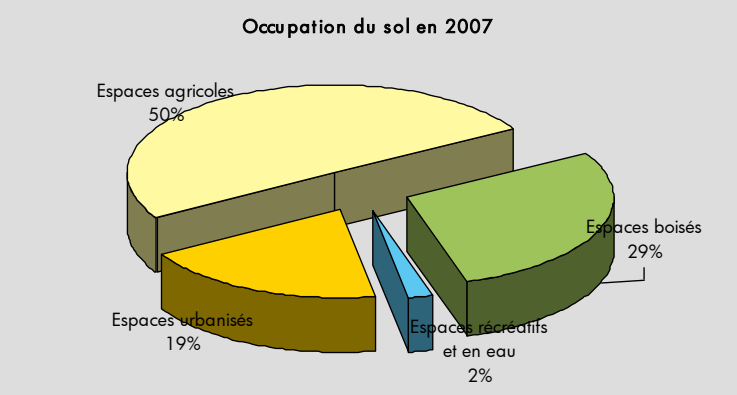
3.1.2. Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

> La localisation des équipements, services et commerces, favorise-t-elle la diversité d'occupation du territoire ?
> Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?

- **Un territoire à dominante naturelle et agricole**

Selon l'analyse de l'imagerie satellitaire SPOT Théma de 2007, la commune de Mondonville est caractérisée par un territoire à dominante agricole et naturelle.

Le territoire communal de Mondonville est marqué par de grands espaces naturels et agricoles. La Forêt de Bouconne occupe un quart de la superficie de la commune, elle constitue un poumon vert pour l'agglomération toulousaine. Les espaces agricoles constituent un des éléments emblématiques du paysage.



Les territoires urbanisés représentent 19% du territoire. Le village se situe en balcon au-dessus de la vallée du Gajéa.

- **Des équipements regroupés dans le centre et les quartiers le jouxtant.**

Mondonville dispose de deux pôles regroupant les équipements, services et commerces, au niveau du centre historique et des nouveaux quartiers d'habitats à l'ouest, dans le secteur d'Orion.

La carte de localisation de ces équipements montrent bien cette implantation en deux sites :

- Le centre historique, qui accueille des équipements administratifs (mairie, bureau de poste…),
- Le secteur d'Orion, regroupe lui les équipements d'enseignements, le complexe sportif et la salle des fêtes.

En matière d'accessibilité, la desserte en transport en commun permet l'accès aux équipements du centre historique (ligne 17). Le secteur Orion n'est pas desservi par un transport en commun.
Toutefois la mise en place d'un Transport A la Demande (TAD) sur la commune permet une accessibilité plus aisée à tous les quartiers et aux communes voisines.
Par contre, en règle générale, on remarque un déficit de maillage piéton/cycle pour la desserte et l'accessibilité des équipements communaux.

- les équipements administratifs, culturels et sociaux :
Les **équipements administratifs, culturels, sanitaires et sociaux** sont majoritairement concentrés dans la partie centrale de la commune.
La commune propose :

- La mairie,
- Un bureau de poste,
- Un parc public,
- Une salle des fêtes,
- Une bibliothèque,
- Une aire d'accueil des gens du voyage.

Il existe une **salle des fêtes** d'une capacité de 491 personnes, et une seconde salle de 78 personnes, ainsi que différentes **salles à destination des associations**. Il n'existe pas de maisons des associations, toutefois des solutions sont envisagées pour satisfaire au mieux les besoins des associations et compléter l'offre communale, des potentialités sont à étudier dans le cadre du projet global du centre.

- Les équipements de petite enfance :
Sur la commune, la **crèche associative** « Les Grillons » a ouvert ses portes en 2005, sur la Route de Daux. La structure permet d'accueillir 20 enfants. On enregistre pour cette année 30 inscrits.
Des assistantes maternelles indépendantes peuvent également accueillir des enfants sur la commune.

- les équipements d'enseignement :
La commune compte également **quatre écoles** (2 groupes scolaires) :

- 2 écoles maternelles
- 2 écoles primaires

Les structures communales accueillent aujourd'hui (rentrée scolaire 2010-2011) 176 enfants en maternelle et 289 enfants en primaire, soit 465 enfants répartis dans les groupes scolaires Jules Verne, situé dans le village et Caroline Aigle, situé dans le secteur d'Orion
Un regroupement scolaire doit s'effectuer à la rentrée 2011. Ce regroupement des écoles devra permettra d'accueillir 240 enfants en maternelle et 420 enfants en primaire. Les écoles fonctionnaient en 2010 à 73% et 69% de leur capacité en moyenne.

Caractéristiques des écoles maternelles et primaires				
Établissement	Nombre de Classe	Nombre d'élèves en 2010	Capacité d'accueil maximale	Taux de remplissage
Ecole maternelle Jules Verne	8	176	240	73%
Ecole élémentaire Caroline Aigle	14	289	420	69%

Source : mairie de Mondonville, 2010

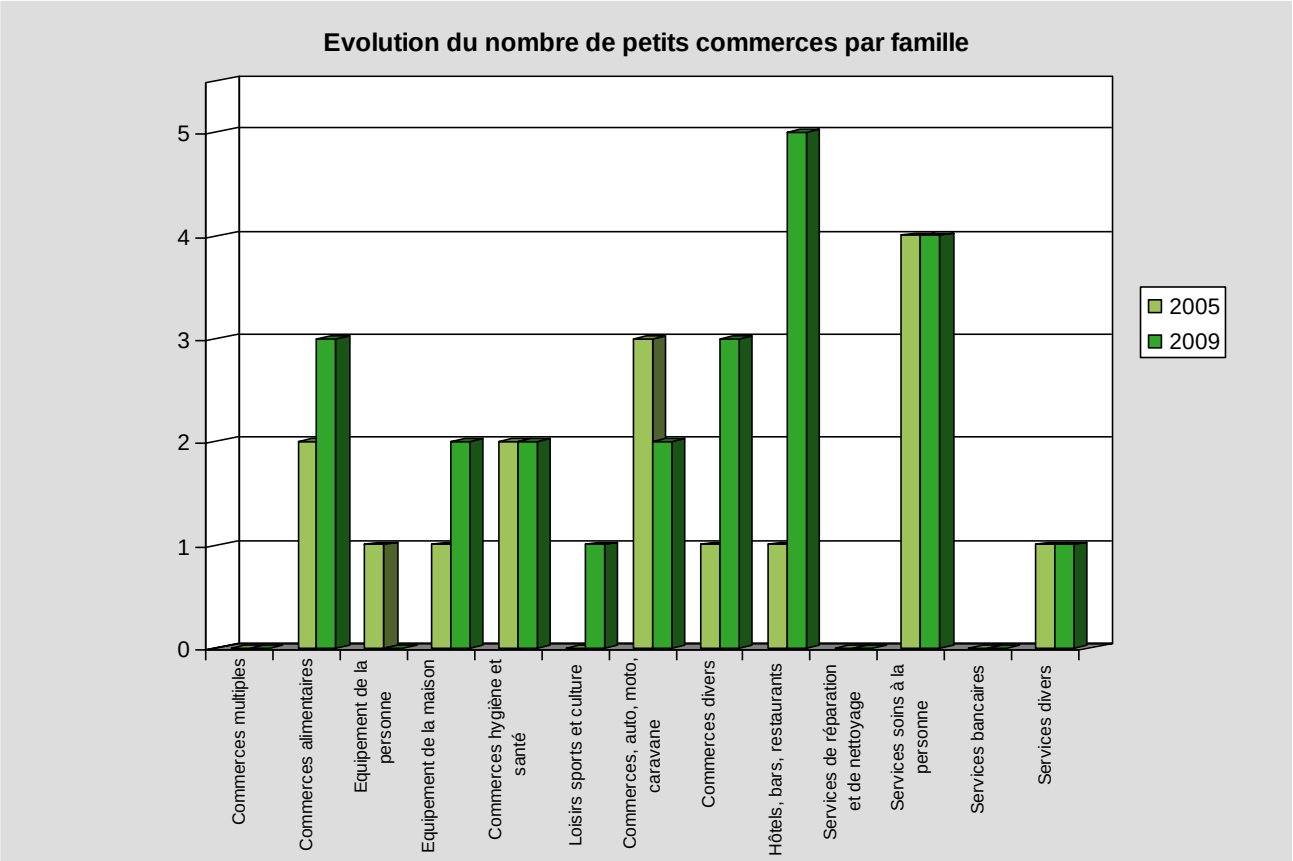
Les **collégiens** mondonvillois se rendent aux collèges d'Aussonne et Léon Blum de Colomiers.

Pour ce qui concerne **le lycée**, les élèves mondonvillois sont affectés au lycée de Blagnac, situé à environ 10 km du centre-ville de Mondonville.

- les équipements sportifs et de loisirs :
La commune dispose d'**équipements sportifs** : un boulodrome, 2 terrains de football, 4 terrains de tennis, un terrain de tennis couvert, une aire multisports…
Il existe également sur la commune un centre de vacances pour enfants et adultes sur la route d'Aussonne à proximité du lac d'Aussonne.
La forêt de Bouconne est le seul équipement d'agglomération offrant un rayonnement important.

- **Deux pôles de commerces : le centre-ville et route de Toulouse**

Avec 7,6 commerces de proximité pour 1000 habitants en 2009, la densité commerciale de Mondonville est en deçà de la moyenne du Grand Toulouse qui est de 17.6. Ceci dit l'offre est relativement étoffée et variée.
Par rapport à la moyenne de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.



La plupart des surfaces commerciales de proximité sont situées le long de la route de Toulouse, à proximité de la moyenne surface Carrefour Market. Le cœur ancien du village bénéficie de la présence de deux commerces. Toutefois le projet global du centre devra redonner une place aux commerces de proximité dans le centre.
Une fois par semaine, le marché de Plein Vent dans le secteur Orion, ajoute à la vitalité du village.

Un rapport emploi/habitants de 7,6 en amélioration au cours des dix dernières années
Avec 399 emplois offerts à Mondonville en 2007, le nombre d'emplois reste relativement modeste. La commune compte aujourd'hui 7,6 habitants pour un emploi contre 6 en 1990. Elle a donc connu une légère diminution entre 1999 et 2007, le nombre d'emplois a augmenté mais le nombre d'habitants ayant fortement augmenté, la proportion du nombre d'habitant pour un emploi a diminué.

Toutefois la commune se situe à proximité de bassins d'emplois d'agglomérations majeurs (pôle d'emplois du secteur nord-ouest : aéroconstellation…).

	Population totale	Nombre d'emploi	Habitant/emploi
1999	1897	315	6,0
2007	3036	399	7,6

- **Une commune dépendante des pôles d'emplois de Toulouse et de Blagnac**

Les activités économiques étant peu développées, Mondonville reste dépendante des pôles d'emploi que sont Toulouse et Blagnac.

Ainsi, en 2004, les 1 938 actifs résidant sur la commune se rendent pour 25 % à Toulouse et 20% à Blagnac pour travailler. La faible part d'actifs résidant et travaillant à Mondonville (13 %) explique l'importance relative des migrations pendulaires pour la commune.

En 2007, 13% des actifs travaillent dans leur commune de résidence qui est Mondonville. 84.2 % travaillent donc dans une commune autre que la commune de résidence. Depuis 1999 il n'y a pratiquement pas eu d'évolution de ces proportions.

- **Une absence de secteur à vocation économique**

Dans les 214 hectares urbanisés de la commune, en 2007, une grande partie accueille de l'habitat. Il n'existe pas de zone dédiée à l'accueil d'activités économiques.

- **Une activité agricole en légère récession**

D'après le diagnostic agricole de la chambre d'agriculture réalisé en Décembre 2010, l'activité agricole sur la commune est en légère récession.

La SAU totale entre 2000et 2010 est en diminution. Elle recouvre actuellement 42% de la surface communale, elle était de 59% en 2000.

De plus le nombre d'exploitations connaît une légère baisse sur la période 2000 - 2010, avec respectivement 14 exploitations agricoles en 2000 contre 12 en 2010. Ce nombre est élevé pour une commune en zone péri urbaine. Les exploitations de la commune affichent des activités adaptées au contexte peri urbain :

Ces 12 exploitations sont :

- 2 élevages et pension de chevaux
- 4 Exploitations en grandes cultures dont 1 spécialisée en production de semences
- 3 exploitations en grandes cultures, maraichage et ou chevaux
- 2 exploitations horticoles

La zone est propice à ces activités compte tenu du réseau d'irrigation qui améliore le potentiel agronomique des sols. 25% de la SAU est irrigable.

Les exploitations sont stables et la moyenne d'âge des exploitants agricoles est de 50ans. Mais 5 exploitants ont moins de 40ans et ont donc des perspectives d'activités à 20 ans.

Les exploitations de grande culture vendent leurs céréales aux coopératives voisines. Tandis que la production maraichères est vendu vie la SICA et le MIN. font de la vente directe de leur production et complète leur production par de la culture céréalière.

La production de semence demande un bon niveau technique et du personnel technique spécialisé. L'activité agricole est une activité économique et contribue au maintien de l'emploi.

Synthèse du diagnostic >> Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

- Equipements, services et commerces regroupés en deux pôles : au centre de la commune (mixité des fonctions et dynamisme), et dans les nouveaux quartiers, secteur Orion.
- Variété d'équipements sportifs (secteur Orion)
- Présence sur la commune des services administratifs, sanitaires et sociaux essentiels,
- Equipements scolaires adaptés aux évolutions de la population.
- Pôle commercial du centre-ville, et pôle commercial le long de la Route de Toulouse (supermarché et une dizaine de commerces de proximité) : question du lien avec le centre
- 23 petits commerces en 2009, soit 7,6 commerces de proximité pour 1000 habitants. Offre relativement étoffée et variée.
- Rapport habitant / emploi de 7,6, peu équilibré en légère baisse
- Une commune dépendante des pôles d'emplois de Toulouse et de Blagnac : 84.8 % des actifs mondonvillois travaillent sur une autre commune.
- Une seule entreprise sur la commune : exploitation de recherche agricole mais 12 exploitations agricoles

Besoins et enjeux >> Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

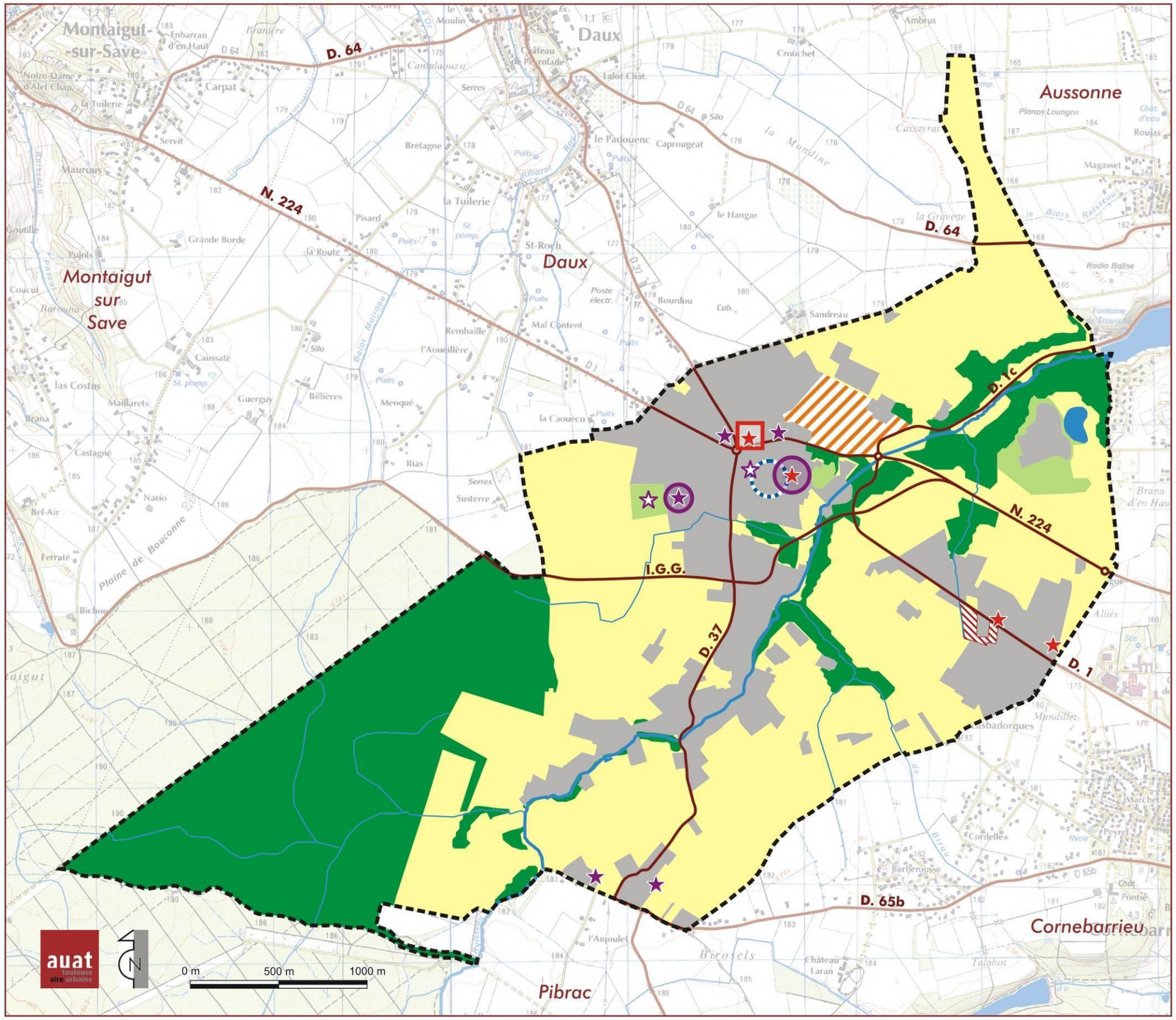
En termes d'équipements et de services publics

- **les besoins** : La commune atteint aujourd'hui près de 4200habitants et des besoins s'en ressentent en termes d'agrandissement et de confortement de certains domaines : équipements administratifs (mairie, poste…), équipements sportifs (salle polyvalente, gymnase, plateaux de jeux, boulodrome…) et équipements culturels (médiathèque, école de musique…)
- **les enjeux** : Saisir l'opportunité de renouvellement et de recomposition du cœur de ville articulé au projet de développement du secteur du Moulin pour développer et conforter les équipements structurants et trouver une répartition entre ces deux territoires

En terme commercial et de services de proximité

- **les besoins** : le centre est actuellement presque totalement dépourvu de commerces du quotidien, dans un centre habité, doté d'un d'habitat villageois et patrimonial très présent et probablement attractif (peu de vétusté ou de vacance…)
- **les enjeux** : comment inciter et développer l'accueil des commerces et des services de proximité dans le projet de centre-ville ? Quelles actions menées pour renforcer l'attractivité du cœur de ville tout en trouvant un équilibre d'accueil avec le nouveau centre commercial (Carrefour Market) en entrée de ville?

D'autre part, une réflexion est à mener en terme de secteurs préférentiels d'accueil des surface de + 300m2 sur la commune (compte tenu du potentiel restant au regard du SCOT de 6 200m²) ?



Assurer la diversité d'occupation du territoire

Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

EXISTANT

▶ **Caractéristiques de l'occupation du sol**
(source : Spot théma 2007)

- Espaces naturels
- Espaces en prairie et terres arables
- Espaces récréatifs et de loisirs
- Surface en eau
- Espaces urbanisé à dominante d'habitat

▶ **Localisation des principaux commerces, services et équipements**

- Principaux commerces
- Pôle commercial
- Principaux équipements et services
- Pôle équipements /services

PROJETS / POTENTIALITES

- Projet d'habitat mixte (zone du Moulin)
- Projet d'habitat
- Projet de renouvellement, de diversification d'habitat et d'équipement sur le centre ville
- Projet d'équipements (sportifs et culturels)

▶ ***Eléments de repère :***

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

3.1.3. Mutation des territoires

> Quels sont les secteurs qui font l'objet d'une attractivité accrue ou d'une tendance à l'obsolescence ?
> Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?

Mondonville se trouve confrontée à une problématique. Située dans un secteur en plein développement, ses espaces agricoles, encore fortement présents, sont en effet soumis à une importante pression résidentielle.

- **Aujourd'hui au PLU, peu de disponibilités foncières mobilisables à court terme inscrites en zone AU (51 ha environ au total).**

En terme d'accueil d'habitat, environ 35,5 ha de foncier disponibles en zone d'extension du PLU :

- 13 ha environ pour la zone du Moulin, dont l'étude en cours prévoit 350 logements.
- 18 ha environ pour la zone de Gahète et Laroque, actuellement fermée à l'urbanisation
- 4,5 ha pour la zone de Labadie, actuellement fermée à l'urbanisation.

Au total 35,5 ha soit 3,0% du territoire communal.

Les disponibilités foncières constructibles sont situées principalement à proximité du centre et dans le secteur sud de la commune.

Seul le secteur du Moulin n'est pas identifié en zone urbaine du PLU aujourd'hui.

Ce développement se fera en cohérence avec les orientations du SCoT. Ces territoires sont identifiés au SCoT comme territoire de développement mesuré.

- **Des potentialités de mutation par renouvellement urbain dans le centre ancien et dans la zone UBa**

Mondonville ne présente pas un taux de vacance très élevé. 4,3 % de logements vacants en 2007 en légère augmentation (3,2% en 1999) et légèrement plus élevé que sur la banlieue, selon le recensement général de la population de l'INSEE.

- La commune souhaite renforcer son centre pour développer et conforter les équipements existants (Mairie, crèche, médiathèque…)

  Un projet global du centre est en cours d'étude, il devra être envisagé en lien avec le secteur du Moulin afin de créer un secteur cohérent.

- Un potentiel foncier disponible existe en zone UBa, suite à l'arrivée de l'assainissement collectif, qui peut engendrer des divisions parcellaires.

- **Sur les dernières années, certains territoires ont connu une plus grande attractivité et une dynamique d'évolution**

Plusieurs zones ont connu des mutations et une forte attractivité ces dernières années et ont polarisé la dynamique de construction de Mondonville :

- Depuis 1995, au nord, Route de Daux et Montaigut sur Save avec principalement la construction de logements individuels sous forme de lotissements.
- Depuis 2005, l'urbanisation s'est concentrée le long de la vallée du Gajéa, avec l'implantation de collectifs et de logements sociaux.

D'autres quartiers ont connu une grande attractivité et une dynamique d'évolution importante également ces dernières années du fait des disponibilités foncières :

- Le secteur de Gahète et Laroque en lien avec Cornebarrieu, qui ont accueilli de l'habitat individuel par des opérations ponctuelles,

Synthèse du diagnostic >> Mutation des territoires

- Un enjeu de maîtrise d'extension urbaine des territoires d'enjeux (13ha) à proximité du centre ancien sur le secteur du moulin.
- Un secteur de renouvellement urbain en centre-ville.
- Des potentialités foncières d'extension urbaine d'environ 22,5 ha sur les secteurs est de la commune de Laroque et Gahète en lien avec Cornebarrieu.
- Un enjeu de maîtrise de l'évolution des potentialités foncières en zone urbaine et notamment en UBa. Des potentialités liées à l'arrivée de l'assainissement collectif. Un redécoupage et une densification parcellaire est possible.

Besoins et enjeux >> Mutation des territoires

Les besoins :

- En définitive la commune dispose d'un potentiel important de foncier mobilisable au sein même des quartiers urbanisés, ainsi qu'un potentiel de foncier libre ou mutable en centre-ville. Ce foncier, offre des opportunités de densification et de requalification de certains îlots et les besoins de la collectivité seront de trouver le meilleur outil pour maîtriser l'évolution de ces « dents creuses »
- D'autre part, les territoires en extension (potentiel du SCOT), leur mutation se fera en cohérence avec les orientations du SCOT (commune située en territoire de développement mesuré)

Les enjeux :

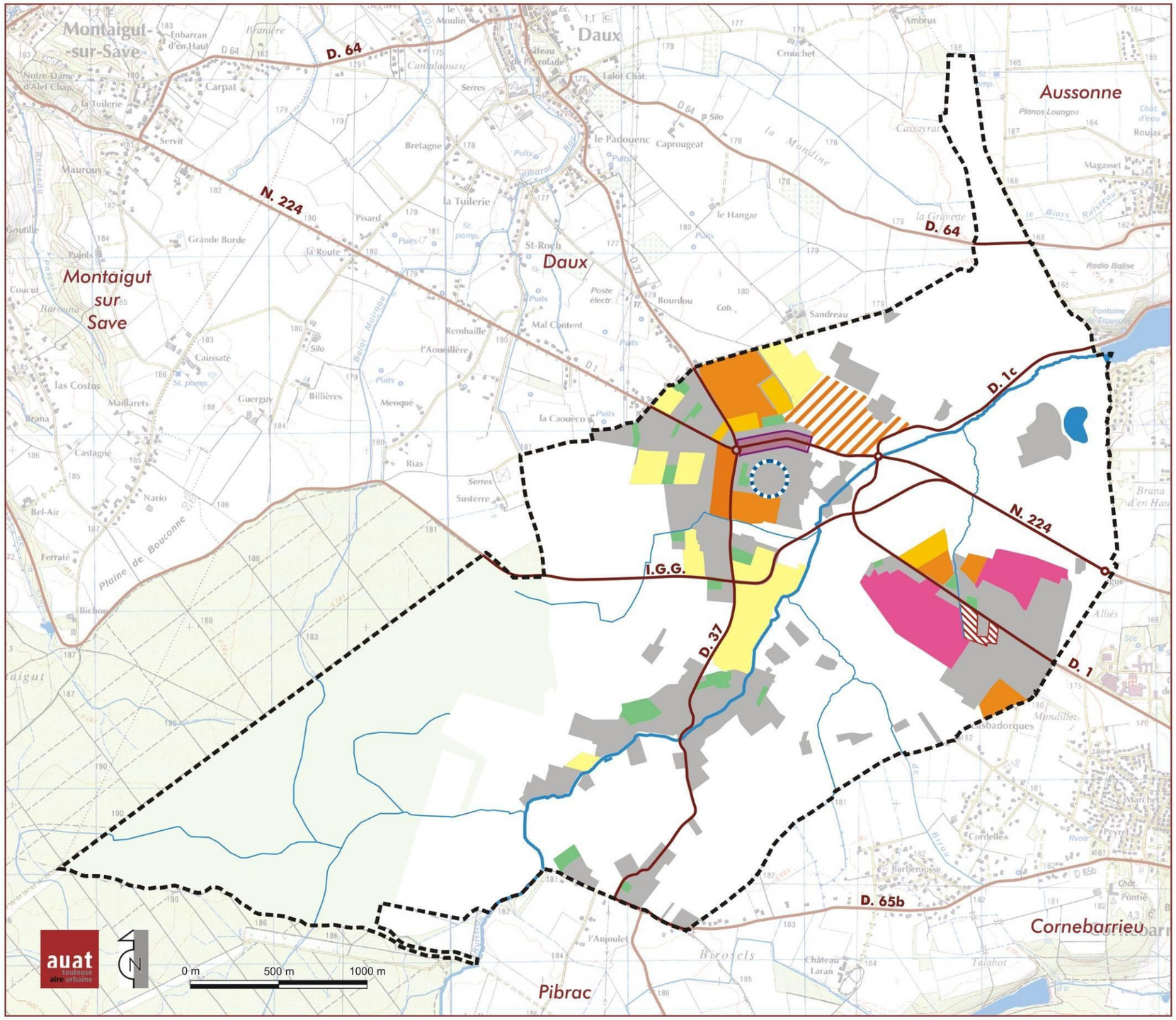
En termes de mutation et d'évolution des territoires :

- Un enjeu de maîtrise du projet global « projet de ville » : renouvellement urbain, recomposition du cœur de ville et développement du secteur du Moulin
- Un enjeu de maîtrise de l'évolution des potentialités foncières en zone urbaine notamment en UBa., quels outils du PLU à mobiliser (secteurs à orientations d'aménagement, secteurs de projets…) ?

En termes de requalification de secteurs dévalorisés : un enjeu de valorisation de l'entrée de ville sur le RD1 en s'appuyant sur l'articulation du projet global centre et secteur du moulin.

Assurer la diversité d'occupation du territoire

Mutation des territoires



EXISTANT

► Les possibilités de mutation des territoires

- Zone AU0 de Laroque et de Gahète (PLU modifié du 30.06.2003)
- Foncier non bâti en zone U (hors parcelles mutables en UBa)

► Les dynamiques d'évolution des territoires

Source : données commune

Localisation des autorisations de construire:

- avant 1995
- entre 1995 et 1999
- entre 2000 et 2004
- après 2005

PROJETS / POTENTIALITES

- Projet d'habitat mixte (zone du Moulin)
- Projet d'habitat
- Projet de renouvellement, de diversification d'habitat et d'équipement sur le centre ville
- Secteur d'entrée de ville à requalifier

► *Eléments de repère :*

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

3.1.4. Maintien de la biodiversité

> Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondante et variées ?

- **Des grands espaces naturels qui constituent des continuités écologiques à l'échelle de l'agglomération.**

La commune de Mondonville accueille des espaces naturels et agricoles représentant aujourd'hui encore près de 80 % de sa superficie. Ces dominantes agricoles et naturelles lui donnent une homogénéité paysagère et patrimoniale remarquable, accessible ou perceptible depuis de nombreux endroits, lui conférant par là même une identité "rurale et verte" forte, attractive, encore préservée par la commune.
La notion de cadre et de qualité de vie qui transparaît derrière ce profil constitue un atout mis en avant par la commune, située à proximité immédiate de centres urbains tels que Blagnac, Cornebarrieu, voire Toulouse.

Mondonville possède de nombreux milieux naturels tel que :

- La forêt de Bouconne, qui constitue une des plus vaste étendue naturelle porteuse de biodiversité, un véritable poumon vert à l'échelle de la commune et de l'agglomération
- La vallée du Gajéa offre un intérêt écologique majeur en tant que réservoir de biodiversité, corridor écologique
- Les espaces agricoles, renforcent cette trame écologique et favorisent la continuité biologique entre les grands espaces de nature, indispensable aux déplacements et au développement de la faune et de la flore.

Cette homogénéité paysagère peut être mise à mal par le développement urbain, peu ou mal maîtrisé, provoquant un mitage important sur l'ensemble du territoire, et préjudiciable à la qualité du site. L'enjeu est de recentrer le développement urbain et limiter au maximum le mitage, cette volonté est à poursuivre afin de garantir une valorisation des paysages.

- **Des milieux naturels porteurs de biodiversité protégés et en partie valorisés mais parfois fragilisés**

Ces milieux naturels porteurs de biodiversité sont pour la plupart sujets à des inventaires ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) ou plus strictement à des protections réglementaires telles que :

- les Espace Boisés Classés inscrits au PLU en vigueur (boisements, des bords du Gajéa, et de la margelle de Garonne),
- les zones « N » Naturelles et « A », Agricoles inscrites au PLU en vigueur,
- la trame verte du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine, SDAT (1998) et les coulées vertes du SCoT.

Cependant, une attention particulière devra être portée sur certains de ces espaces qui ont été fragilisés par l'urbanisation, qui porte atteinte à la continuité écologique de ces espaces en entraînant :

- un mitage et des discontinuités sur la plaine agricole
- et un « cloisonnement » de la vallée du Gajéa sur certains secteurs.

Des espaces agricoles couvrant de larges surfaces, favorisant une diversité écologique

Malgré leur diminution (12 d'exploitants agricoles sur la commune), les espaces agricoles dominent et couvrent près de la moitié de la superficie du territoire communal, soit 42% du territoire communal, 28,7% sont occupés par les bois dont 21% par la forêt de Bouconne.
Le paysage de la haute terrasse de la Garonne, est largement marqué par cette dernière. Il propose une échelle de vision rare dans l'agglomération. Ces territoires agricoles offre des étendues planes où les paysages s'ouvrent sur des horizons infinis.
La surface agricole utile représente 504 hectares, dont 25% est irriguée, soit 185 hectares. Sept exploitations agricoles possèdent des équipements d'irrigation en fonctionnement de type pivot, aspersion…. Ce nombre est supérieur qu'au chiffre sur le département puisque la moyenne est de 15%.

Ces espaces, transformés pour les besoins de l'agriculture moderne, ont vu disparaître peu à peu haies, bosquets et autres limites de parcelles pour former de larges unités parcellaires cultivées. La culture sur la commune est essentiellement une culture céréalière en assolement traditionnel, entre cultures en sec ou avec l'irrigation : blé dur, maïs, tournesol et colza. Il existe également une culture maraichère de plein champ. On note également que 52 hectares de grandes cultures sont destinés à la production de semences.
La diversité biologique de ces milieux est donc limitée, l'exploitation régulière des terrains ne favorisant pas l'installation pérenne d'espèces animales ou végétales.
Les espaces naturels sont essentiellement représentés par des boisements de feuillus, que l'on peut rattacher à plusieurs types de milieux, essentiellement caractérisés par une impossibilité de cultiver ou de construire.

L'ensemble de ces espaces boisés participe grandement à maintenir une diversité écologique sur le territoire, que ce soit en terme floristique ou faunistique. L'absence de continuum limite cependant les échanges et l'enrichissement qui y est souvent associé.
Ainsi, comme précisé précédemment, en zone agricole, les haies arbustives ou arborées soulignant les limites de parcelles ont quasiment disparues. Il ne reste plus aucun secteur de bocage.

Synthèse du diagnostic >> Maintien de la biodiversité

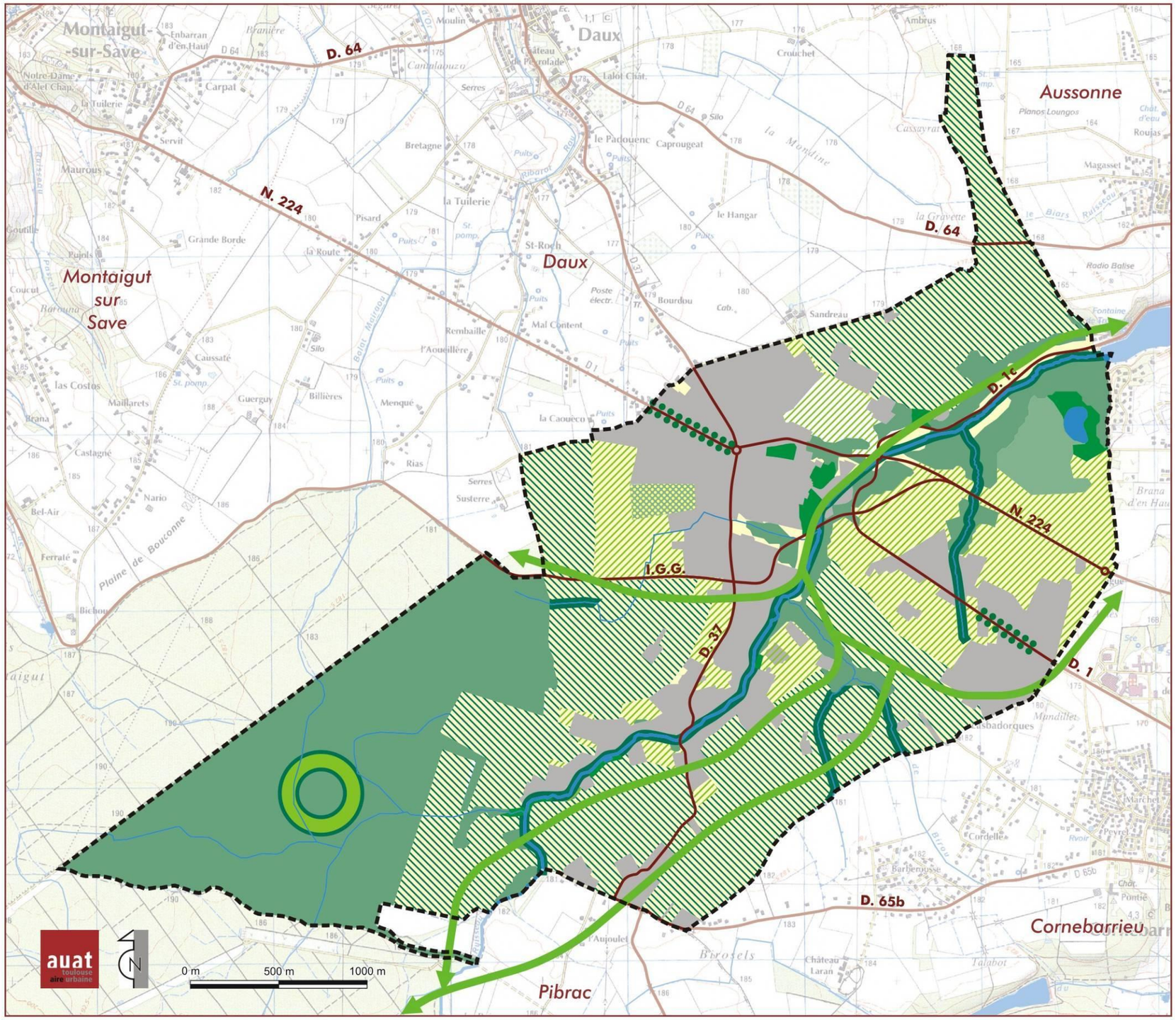
- Commune à l'identité verte et rurale très marquée, malgré l'urbanisation importante. Une maîtrise de l'étalement urbain est nécessaire.
- Nombreuses continuités écologiques (vallées, boisements, haies..) liées à son caractère rural.
- La forêt de Bouconne, vaste étendue boisée, véritable poumon vert à l'échelle de l'agglomération. Elle couvre 21% du territoire communale.
- La vallée du Gajéa, porteuse de biodiversité mais la dégradation des ripisylves et le déboisement fragilise les milieux naturels. Une réflexion est à mener pour la restauration des continuités écologiques.
- Un travail est nécessaire sur un marquage de la limite de l'urbanisation.



Besoins et enjeux >> Maintien de la biodiversité

Les besoins et enjeux:

- **Intégrer les enjeux du SCOT en matière de maintien de biodiversité :**
- **Améliorer la qualité des milieux naturels, rétablir l'équilibre biologique et conforter les éléments de nature ordinaire** (bois haies, alignements, bosquets…).
- **Reconstituer une trame verte et bleue** en continuité de celle de l'agglomération (Espace Boisé Classé).
- **Une réflexion est à mener pour la restauration de la continuité écologique le long de la vallée du Gajéa**



Assurer la diversité d'occupation du territoire

Maintien d'une diversité de la faune et de la flore

EXISTANT

▶ **Espaces à dominante naturelle et urbaine**
(source : Spot théma 2007)

- Espace naturel
- Espace en prairie et terre arable
- Surface en eau
- Espace urbanisé à dominante d'habitat

▶ **Caractéristiques des espaces verts urbains**

- Plantations d'alignements d'arbres remarquables
- Espace paysager susceptible de valoriser la biodiversité
- Espace paysager susceptible d'être pauvre au regard de la biodiversité
- Espace végétalisé en rapport avec l'eau

PROJETS / POTENTIALITES
(Orientations du SCoT à arrêter)

- Corridor écologique
- Espace récréatif
- Espace naturel et agricole à protéger
- Espace naturel et agricole à valoriser

▶ ***Eléments de repère :***

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

3.2. Faciliter l'intégration urbaine des populations

Objectif 2	**Faciliter l'intégration urbaine des populations**
	L'objectif est d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants, mais plus largement de maintenir la cohésion sociale de la cité en permettant à tous les habitants de bénéficier des mêmes droits et devoirs. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur : ▪ la répartition et la gestion des équipements et des services publics, ▪ la vocation des espaces publics (adéquation entre leur aménagement et leurs usages), ▪ les principaux obstacles aux relations entre les différents quartiers.

3.2.1. Fonctionnement des déplacements et circulations

> Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire au regard notamment de l'offre en transports collectifs et des réseaux cycles et piétons ?
> Les habitants peuvent-ils aisément se déplacer ?

❑ Le réseau routier

Mondonville est éloignée des grands axes routiers. Elle est traversée d'est en ouest par la N224, qui permet de rejoindre Beauzelle et de la RD1 qui la relie à Cornebarrieu et Montaigut sur Save.

❑ Une offre en transport en commun qui s'étoffe

- Réseau ferré :

La commune de Mondonville n'est pas desservie par le réseau ferré. Elle est à 5 kilomètres de la gare de Pibrac et à 8 kilomètres de la gare de Colomiers qui propose une offre plus attractive avec la ligne C.

- Réseau Tisséo :

En 2010, Mondonville est desservie par une ligne régulière et un TAD (transport à la demande) :

→ La **ligne 17**, Blagnac Andromède lycée – Cornebarrieu - Mondonville.

La ligne ne fonctionne qu'en heure de pointe avec une fréquence de 15 minutes. 26 courses par jour desservent Mondonville, soit 13 aller / retour. En dehors des heures de fonctionnement de la ligne régulière, la desserte sera assurée par le TAD 120 et 118.

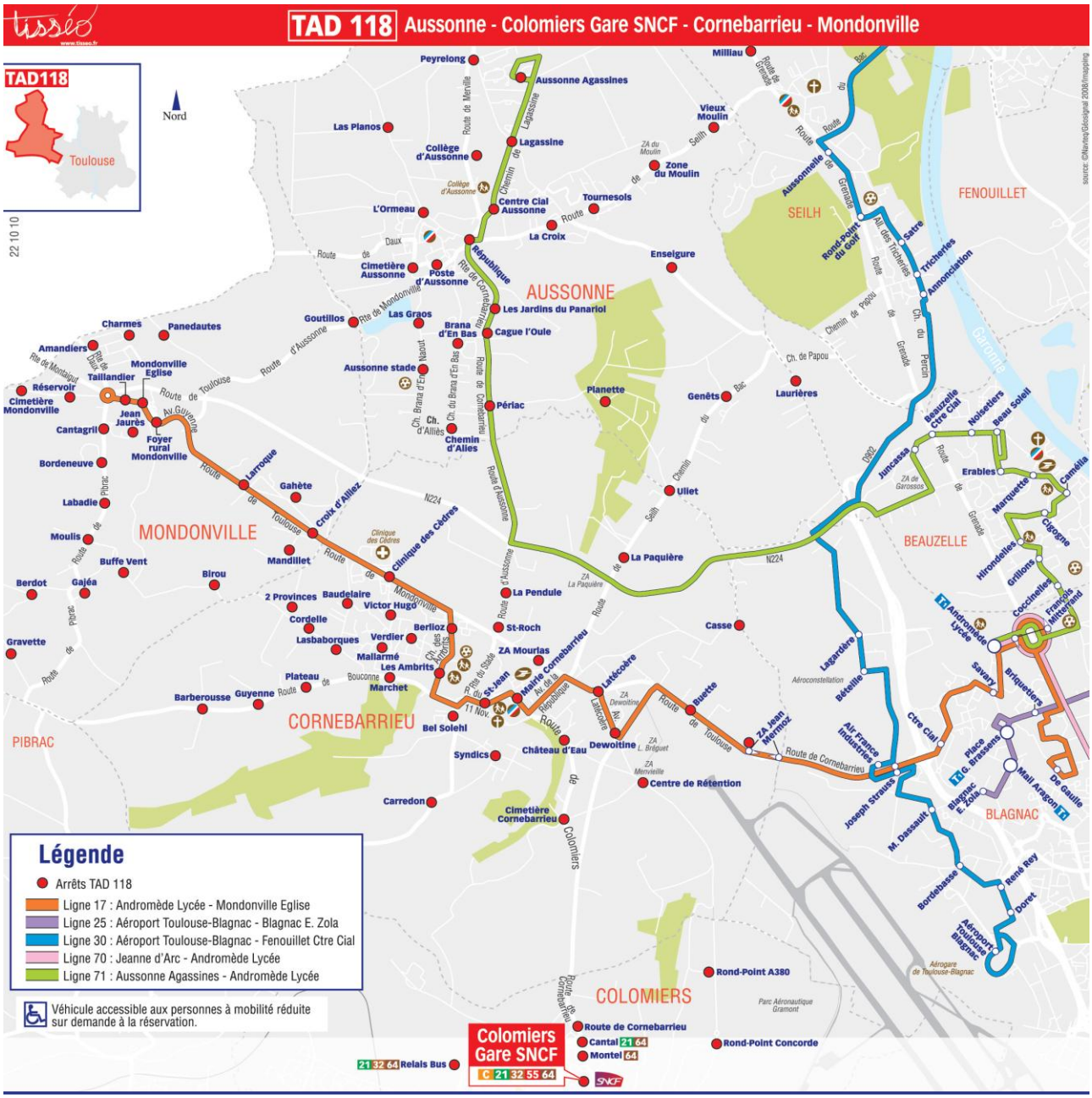
Elle ne fonctionne pas les samedis, dimanches et jours fériés.



→ Le **TAD 118** (Transport à la demande)

Un service de transport à la demande, le TAD 118, complète la desserte du nord-ouest toulousain assurée par les lignes 17, 30 et 71. Il permet des liaisons internes entre les communes d'Aussonne, Mondonville et Cornebarrieu et Colomiers Gare Sncf où il est en correspondance avec les trains de la ligne C, avec le même ticket, et les lignes de bus 64, 21 et 55.

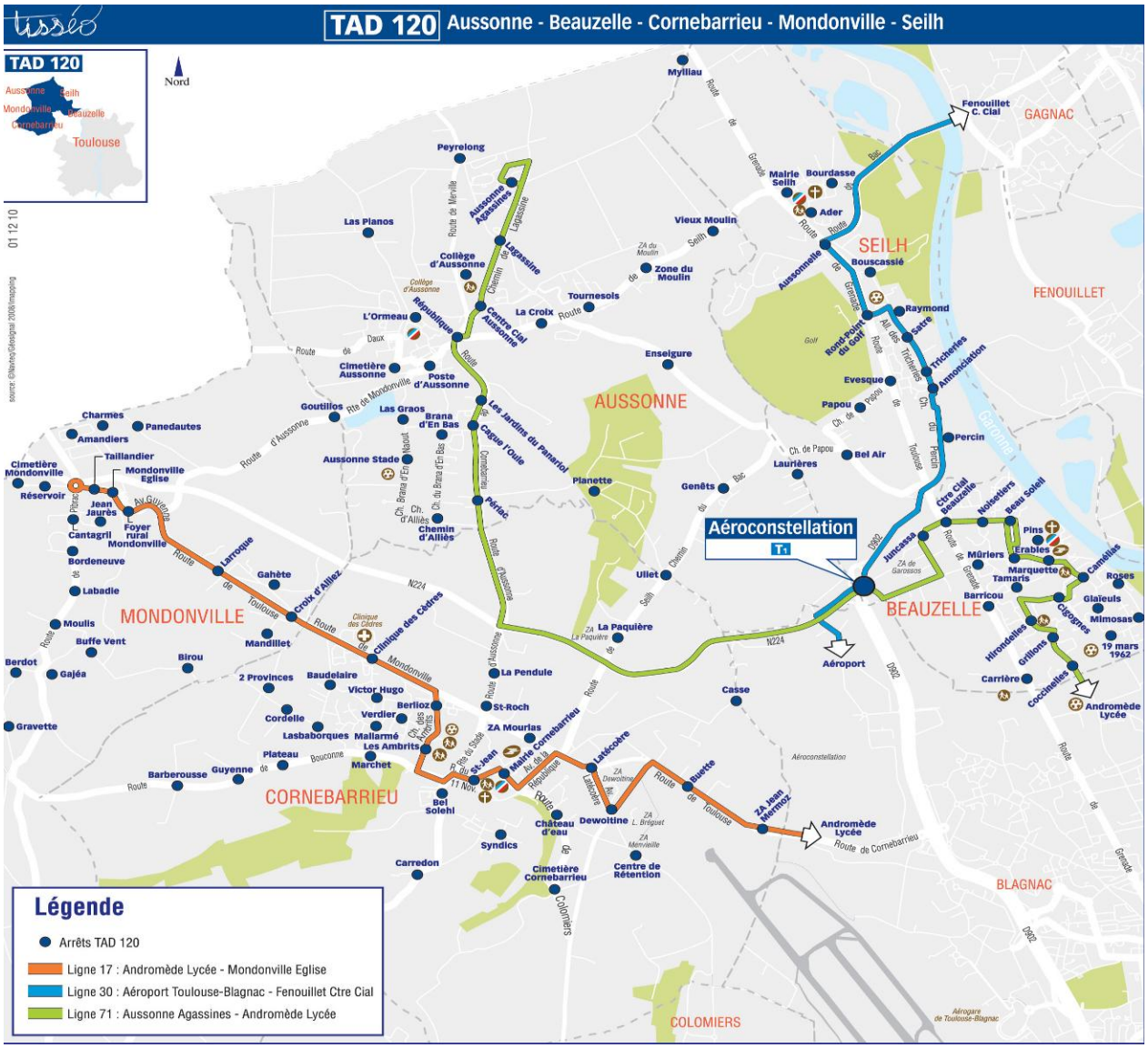
Le TAD 118 fonctionne du lundi au samedi au départ de Colomiers Gare SNCF de 6 h 20 à 20 h 50. Il ne fonctionne pas les dimanches et jours fériés.



→ Le **TAD 120** (Transport à la demande)

Il permet des liaisons internes entre les communes d'Aussonne, Mondonville, Seilh, et Beauzelle où il est en correspondance avec les tramways de la ligne T1, avec le même ticket.

Le TAD 120 fonctionne du lundi au dimanche au départ de Aéroconstellation de 5 h 00 à 21 h, puis en horaire de nuit de 21 h35 à 00 h 35. Il propose un départ d'Aéroconstellation toutes les demi-heures.



- Réseau Arc en Ciel :

Une ligne du réseau du Conseil Général dessert Mondonville :

- la ligne 69 : Levignac – Montaigut sur Save – Toulouse
- la ligne 73 : Cadours – Mondonville – Toulouse

- **Une bonne desserte des équipements, commerces et services, mais les équipements situés dans les quartiers sont difficilement accessibles par les transports en commun**

Les pôles d'équipements et les polarités commerciales et de services sont accessibles par les transports en commun dans le centre-ville, mais pas dans les quartiers.

D'autre part, l'offre de stationnement est globalement satisfaisante sur l'ensemble du territoire communal, plusieurs aires de parking sont généralement localisées proches des équipements, commerces et services notamment dans le centre-ville.

Des aires de stationnements vélos se développent également sur le territoire communal et permettent une desserte des équipements, commerces et services.

- **Les tendances issues des données de l'enquête ménages 2004 (Tisséo-SMTC)**

Les communes du secteur d'Aussonne : Aussonne, Mondonville, Cornebarrieu, Beauzelle et Seilh, entraînent 91 400 déplacements quotidiens.

L'enquête ménages de 2004 met en évidence un flux important d'échanges entre ces communes : en effet, plus de 26 500 déplacements mécanisés sont internes au secteur, ce qui représente 29% des déplacements.

L'ensemble de ces 5 communes effectue également de nombreux échanges avec la ville de Toulouse : ils représentent 25% des déplacements. 19,6% des déplacements sont effectués en direction de Blagnac et 9,7% en direction de Colomiers.

Les échanges se font très majoritairement en voiture. Les déplacements en voiture représentent 80% des déplacements totaux, 9% de ces déplacements sont effectués en marchant et seulement 5% en transport en commun. Le reste des déplacements est réparti entre vélos, deux roues motorisées….

Le taux de motorisation par ménages est 1,8, il est supérieur au taux de motorisation sur l'ensemble de l'agglomération mais ce chiffre inclus la ville de Toulouse, qui propose des transports en commun plus compétitifs.

- **Un Réseau cyclable peu développé sur la commune**

Le réseau cyclable est aujourd'hui géré par la communauté urbaine du Grand Toulouse.
Un réseau de piste cyclable se développe sur Mondonville. Il existe une piste cyclable sur la rue de Bouconne, mais aussi Route de Pibrac sur le RD37, ainsi que dans le quartier d'Orion.
Ces pistes cyclables doivent être complétées notamment sur le RD37 vers Daux et dans le centre-ville afin de créer une continuité avec la partie déjà existante (travaux en cours). Il existe également un projet sur le RD 1 vers Cornebarrieu et à plus long terme sur le RD1C vers Aussonne.
Quelques liaisons interquartiers complètent le réseau, notamment dans le quartier d'Orion. Il paraît intéressant de compléter ce maillage afin de favoriser les déplacements doux.

Ces pistes cyclables sont complétées par un réseau vert.
L'Itinéraire à Grand Gabarit (IGG) propose un cheminement en site propre sur une grande partie de son tracé dans la commune. Il constitue alors un cheminement sécurisé en dehors du passage des convois de transports de pièces d'avions. Mais il constitue plus un itinéraire de promenade qui permet un accès sécurisé à la forêt de Bouconne qu'un accès aux différents quartiers de la commune.
Le réseau vert est complété par des itinéraires dans la forêt de Bouconne et dans les espaces agricoles du Sud-Ouest. .
Globalement, l'offre en termes de modes de transports doux sur Mondonville est actuellement peu attractive mais devrait se renforcer rapidement grâce aux projets en cours pour proposer une alternative crédible à la voiture sur les déplacements courts.

Synthèse du diagnostic >> Fonctionnement des déplacements

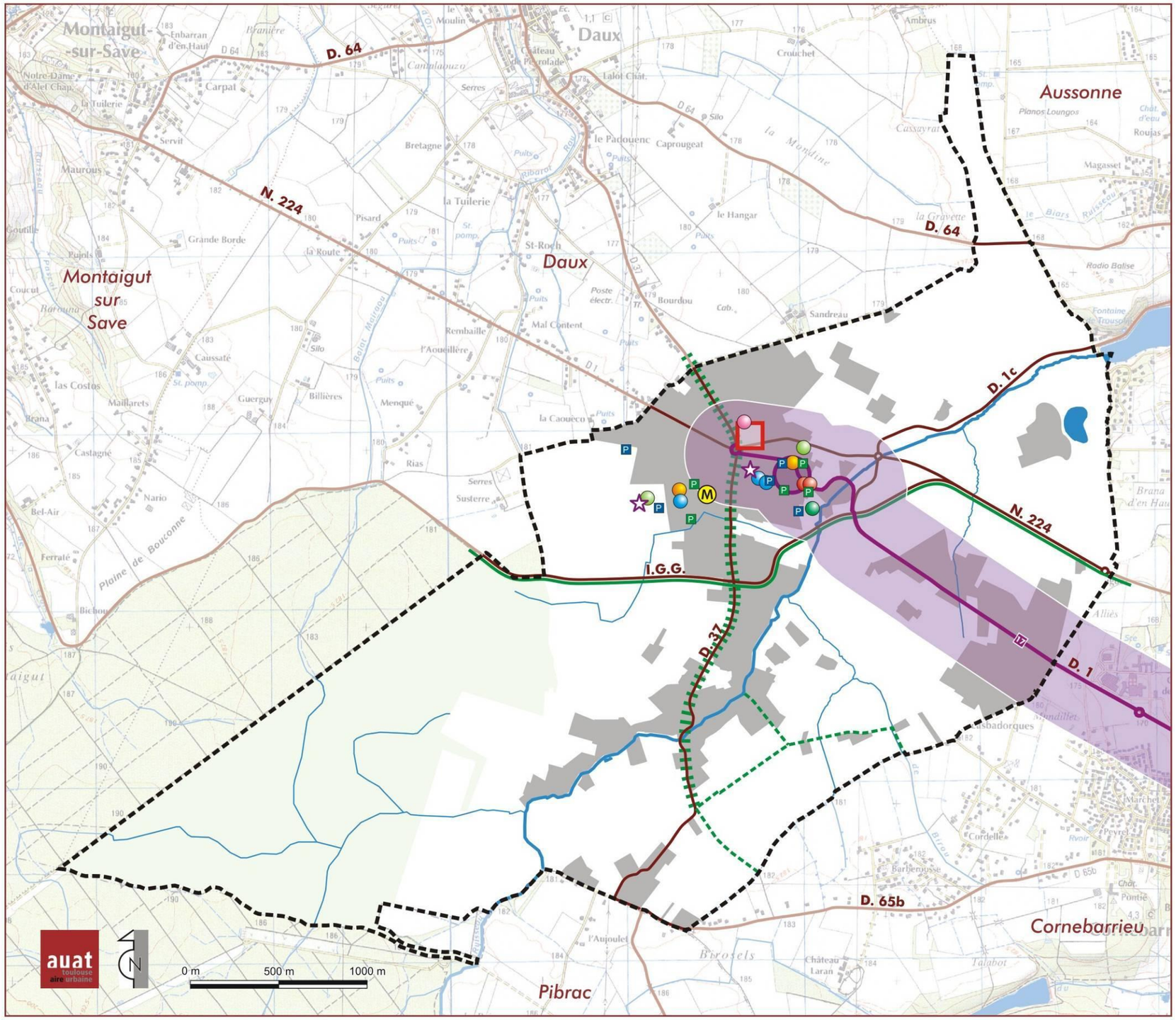
- Un réseau de transport en commun qui s'étoffe avec la ligne de Tramway T1 : rabattement de la ligne 17 vers le terminus au niveau de la station : Andromède Lycée : gain de temps pour les trajets Mondonville / centre-ville de Toulouse et meilleure accessibilité du territoire
- Le renforcement de l'offre de Transport à la Demande permet une utilisation plus facile des transports en commun pour les mondonvillois.
- Un réseau cyclable à développer afin de répondre aussi bien à la demande de cheminements de promenade que de desserte des différents quartiers.

Besoins et enjeux >> Fonctionnement des déplacements

- Ces évolutions en termes de déplacement interpellent sur les moyens de maîtriser la place de la voiture dans la ville et en accès aux équipements et aux services ? Comment favoriser les modes alternatifs ?
- Cet enjeu sous-entend des besoins en matière de développement des modes doux, de réaménagement de l'espace public pour un meilleur partage de l'espace voirie, enfin une réflexion sur la politique de stationnement notamment en centre-ville.

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Fonctionnement des services urbains



EXISTANT

► **Localisation des principaux équipements** *(Source : données commune - base de données AUAT 2003)*

- Administration
- Culture
- Enseignement
- Espaces vert
- Sanitaire et social
- Sport
- Pôle d'équipements (lieux de concentration)

► **Localisation des principaux commerces et services**

- Marché
- Polarité commerciale et de services

► **Desserte des quartiers**

- Réseau bus (ligne 17) et zone d'influence à 300m
- Réseau cyclable et piétons
- Route peu fréquentée, idéale pour les cyclistes
- Stationnement automobiles
- Stationnement cycles

PROJETS

- Projet de réseau cyclable
- Projet d'équipements (sportifs et culturels)

► ***Eléments de repère :***

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

3.2.2. Qualité des espaces publics

> Les espaces publics sont-ils accueillants du fait de leur aménagement et de leur valorisation ?
> Ces aménagements favorisent-ils la rencontre, les loisirs et en conséquence le lien social ?

Les espaces publics (places, mails, allées, squares, parcs…) peuvent constituer des lieux de rassemblement et de rencontre et sont la charpente d'un aménagement urbain de proximité. Leur vocation, l'utilisation qui en est réellement faite (stationnement, détente, marché…), la qualité de leur aménagement sont autant d'éléments qui concourent à faire de l'espace public un lieu d'échange privilégié entre les habitants.

- **Un cœur de village attractif grâce à la qualité de son aménagement mais les quartiers manquent d'espaces publics**

Mondonville conforte progressivement son cœur de ville grâce à l'aménagement de son espace public valorisant ses qualités architecturales et son patrimoine bâti (tour de l'horloge, pigeonnier, rempart, parc de la tuilerie…) Il n'est toutefois pas suffisamment dédié aux piétons et cyclistes.
La présence d'équipements, et services viennent conforter le rôle de centralité de cet espace. Cet espace bien valorisé est favorable à l'accueil des populations, de manifestations et d'échanges. Le centre-ville accueille le carnaval, la fête de la musique … Le projet global du centre devra permettre l'aménagement des espaces publics.

Les extensions urbaines de type lotissements manquent parfois d'espace public structurant et convivial, ce qui ne fait que conforter leur isolement et leur manque d'urbanité.
Cependant, l'aménagement du secteur Orion avec ses équipements et services permettent de favoriser la rencontre des habitants et constituent un véritable lieu de manifestation et d'échange, renforcé par la présence du marché de plein de vent tous les samedis matin.
L'organisation de nouveaux quartiers doit pouvoir répondre à la question du lien avec les autres quartiers et les zones d'équipements (centre, secteur du Moulin…), des nouveaux lieux de vie devront être créés.
L'enjeu est en termes d'aménagement piétons et cycles entre les quartiers et les zones d'équipements, commerces et de services, ainsi qu'entre quartiers.

- **Un pôle de loisirs et une aire des Festivités ; lieux de rencontre privilégiés à l'échelle de la commune**



Le secteur Orion avec ses équipements sportifs, sa salle des fêtes, ses écoles … constituent un lieu de rencontre à l'échelle de la commune et participe largement à sa qualité de vie.
En outre, un projet d'« aire multisports » va se concrétiser : il s'agit pour la commune de répondre à des demandes nouvelles de leurs concitoyens et de créer des espaces de convivialité adaptés aux demandes de la population.

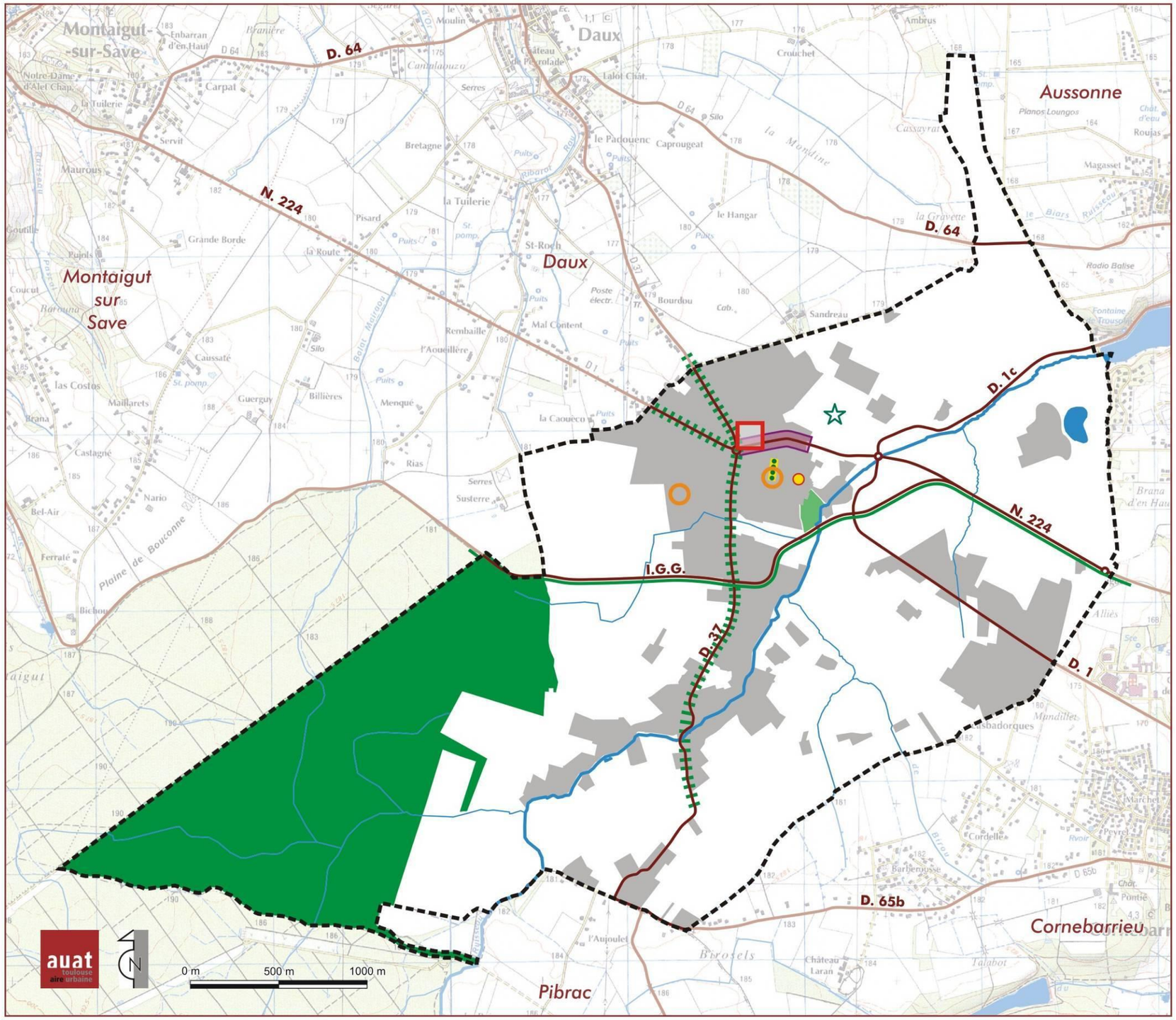
Synthèse du diagnostic >> Qualité des espaces publics

- Cœur de village attractif en raison d'un aménagement récent (lien social, animation urbaine) mais manque d'offre commerciale. Le projet centre devra permettre de répondre à cet enjeu.
- Secteur Orion : lieu de rencontre, de manifestation et de d'échange qui favorise le lien social
- Certains secteurs d'habitat individuel sont plus éloignés du centre et plus repliés sur eux-mêmes. Des liaisons douces devront être créées avec les quartiers et les équipements, commerces.
- Les nouveaux secteurs d'habitats devront veiller à créer de nouveaux lieux de vie au cœur des quartiers. L'organisation de nouveaux quartiers devra pouvoir répondre à la question du lien nécessaire avec les autres quartiers et les zones d'équipements (centre bourg, secteur du Moulin).



Besoins et enjeux >> Qualités des espaces publics

- Mondonville dispose d'un potentiel intéressant en termes de lieux publics, l'enjeu principal sera de recréer en cœur de ville un lieu public offrant un véritable espace dédié aux piétons et cyclistes (projet centre).
- Sur les nouveaux lieux de vie (Orion, centre commercial Carrefour Market) les besoins seraient en termes d'aménagement en faveur des piétons et cycles ainsi que des liaisons avec les autres quartiers.
- Enfin, sur le secteur du Moulin et les territoires de développement futurs, il faudrait veiller à créer de nouveaux lieux de vie au cœur des quartiers bien reliés à l'environnement



Faciliter l'intégration urbaine des populations

Qualité des espaces publics

EXISTANT

▶ Lieux de manifestations et d'échanges

- Lieux festifs, marché
- Principales liaisons cyclables et piétonnes
- Polarité commerciale et de services

▶ Espaces publics valorisés et attractifs

- Parc de La Tuilerie
- Forêt de Bouconne
- Centre-ville (route principale et place de la mairie)

PROJETS / POTENTIALITES

- Espace public à créer dans le secteur du Moulin
- Entrée de ville à valoriser le long de la RD 1
- Espace public à créer dans le secteur centre
- Projet de réseau cyclable

▶ Eléments de repère :

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

3.2.3. Continuités et ruptures physiques

> Quels sont les facteurs de rupture (topographie, grandes infrastructures …) ou de continuités (liaisons vertes…) entre les quartiers ?
> Les quartiers péri centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?

❑ Peu de coupures physiques majeures mais difficilement franchissables

Le territoire de Mondonville est marqué par quelques coupures physiques et topographiques orientées Est -Ouest, disposant de peu d'éléments de franchissement (ponts, voies, liaisons douces…) et qui accentuent le caractère périphérique de certains quartiers. Il s'agit de :

- **La vallée du Gajéa**, créant des coupures entre les quartiers du centre et les quartiers de Laroque et Gahète, accentuant le sentiment d'isolement des habitants de ces quartiers. . Elle dispose de trois passerelles de franchissement.
- **L'itinéraire à Grand Gabarit**, traverse la commune du sud-est au nord-ouest. Il crée une liaison piétonne avec la forêt de Bouconne mais s'avère difficilement franchissable, deux passages seulement
- **La RN224**, s'avère difficile à franchir pour les piétons. Elle crée une coupure qui isole le village de la zone commerciale.

❑ Un réseau viaire communal peu adapté aux piétons et aux cycles

La commune de Mondonville est traversée par la Route nationale 224, ainsi que par trois voies départementales (R.D. 1, R.D. 37, R.D. 64) qui sont organisées en étoile autour de son centre. La R.N. 224 traverse quant à elle la commune du Sud-Est au Nord-Ouest : cet axe important constitue l'Itinéraire à Grand Gabarit qui permet l'accès aux hangars Airbus des pièces d'avions.

Il existe peu de liaisons piétonnes et cyclables entre le centre et les nouveaux quartiers, ainsi qu'entre les îlots. Des aménagements restent également à réaliser pour favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées.

❑ Des potentialités de renforcement des continuités entre les milieux naturels

La commune dispose en revanche d'espaces verts et de continuités vertes.

La forêt de Bouconne, la vallée du Gajéa sont des éléments favorables aux continuités écologiques et à la biodiversité. Ils donnent du lien au territoire de Mondonville et véhiculent une image verte, favorables au développement d'itinéraires verts, de corridors verts en lien avec les autres communes. L'itinéraire à Grand Gabarit sur sa seconde partie permet une liaison douce entre ces deux entités vertes.

Synthèse du diagnostic >> Continuités et ruptures physiques

- Peu de coupures physiques majeures sur le territoire mais difficilement franchissable.
- Des aménagements des axes de circulation notamment de la RN 224, afin de limiter la coupure physique.
- Liaisons piétonnes et cyclables à développer entre le centre et les quartiers ainsi qu'entre les quartiers.



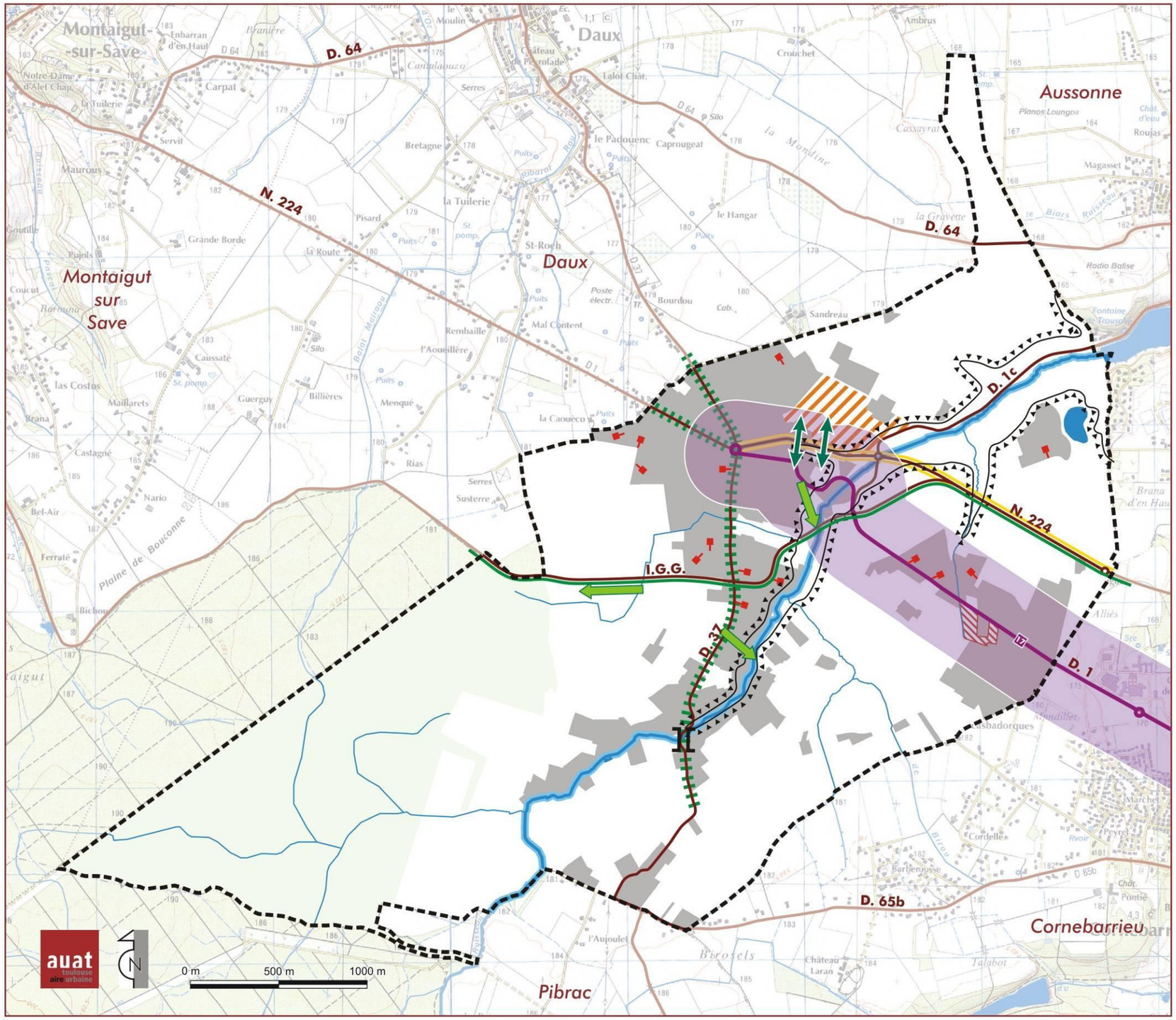
Besoins et enjeux >> Continuités et ruptures physiques

Pour enrayer ces effets de coupures deux enjeux majeurs

- Valorisation et aménagement urbain de l'entrée de ville RD1 /centre commercial d'articulation centre-ville et le secteur du Moulin et quartiers autour
- Création/renforcement des liaisons douces inter quartier vers le sud et l'Est
- Un projet est déjà prévu : liaison piéton/cycle le long de la RD 37 permettra de renforcer les liens nord/sud inter quartiers et d'autres petits cheminements de désenclavement des quartiers sont prévus.
- Une continuité douce à favoriser entre le centre-ville et les quartiers Larroque et Gahète

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Continuités et ruptures entre quartiers



EXISTANT

▶ Eléments de rupture physiques et topographiques

- Rupture de pentes
- Voies
- Cours d'eau
- Voies tertiaires en impasse

▶ Eléments de continuité et d'accessibilité

- Passerelle / pont
- Liaison piétons et cycles
- Accès aux zones vertes (Bouconne, Gajéa)
- Réseau bus (ligne 17) et zone d'influence à 300m

PROJETS / POTENTIALITES

- Projet de réseau cyclable
- Lien potentiel entre le centre et le quartier du Moulin
- Projet d'habitation mixte (secteur du Moulin)
- Projet d'habitat

▶ *Eléments de repère :*

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

3.3. Valoriser le patrimoine

Objectif 3	**Valoriser le patrimoine**
	L'objectif est de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, et présentent à travers les usages les activités d'une société. Ces références s'inscrivent notamment dans le temps - l'héritage -, mais aussi dans l'appropriation collective des lieux - qualité de la vie -. Pour ce faire, il faut s'interroger sur : ▪ l'histoire et la mémoire des lieux, ▪ la spécificité du bâti à conserver ou à construire dans l'identité de la ville, ▪ la pertinence de l'introduction de nouveaux signes dans le milieu urbain au regard de leur capacité de résonance auprès des habitants et des usagers.

3.3.1. Eléments, espaces et paysages identitaires

> Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?
> Les éléments qui constituent ou pourraient constituer des repères identitaires sont-ils identifiés ?

- **Une identité locale forte marquée par différentes ambiances paysagères**

Mondonville bénéficie d'une image de commune entre ville et campagne où subsistent des éléments bâtis remarquables tels que le centre ancien et le petit patrimoine disséminé sur tout le territoire. Les espaces naturels et agricoles sont encore très présents.
Situé sur la haute terrasse de la Garonne, le relief est peu accentué. Le paysage est dominé par l'horizontalité, il s'organise autour de cinq unités paysagères dues, soit à la particularité géographique, soit aux aménagements humains. Il s'agit de :



La foret de Bouconne, constitue la zone boisée la plus importante de l'agglomération toulousaine. Elle est repérable à plusieurs kilomètres de distance. Bien que la foret occupe un quart du territoire communal, elle a peu d'influence visuelle sur le paysage dominant.
La foret en tant qu'espace récréatif exerce une forte attractivité sur l'ensemble de la population de l'agglomération. Elle est facilement accessible soit en voiture, soit en mode doux, via l'Itinéraire à Grand Gabarit.



La Vallée du Gajéa, a creusé un large sillon à travers l'horizontalité de la haute terrasse de la Garonne. Ce sillon est un axe boisé traversant la commune d'Est en Ouest. Malheureusement, sa vallée est devenue une zone pavillonnaire mettant en péril la pérennité de ses boisements.
Elle reste malgré tout une entité caractéristique du paysage de Mondonville, elle donne au village un écrin vert qui le met en valeur.



Le centre ancien de Mondonville est venu s'installer en balcon au-dessus de la vallée du Gajéa. Il profite de sa position en belvédère sur le large sillon vert creusé par la Gajéa, pour s'imposer visuellement au-dessus de la terrasse.
L'intérieur du village est compact, offrant une homogénéité de bâti peu commune. Les ruelles autour de la rue principale participent à l'effet de densité, qui donne sa valeur au village.



Les extensions urbaines sont saupoudrées autour du centre ancien. Un chapelet de lotissements s'égrène de façon monotone et répétitive autour des voies de circulation. Ces dernières sont restées dans des normes routières peu propices à la création d'un paysage habité.
L'urbanisation au nord s'est développée dans une logique d'extension du village contrairement au Sud ou les extensions sont déconnectées du village.



La terrasse agricole, bien que la forte pression urbaine ait contribué à la régression des territoires agricoles, ils restent malgré tout encore très présents. Ils constituent un des éléments les plus emblématiques de la haute terrasse.
Les vastes étendues planes où les paysages s'ouvrent sur des horizons infinis sont parmi les paysages majeurs du Nord de l'agglomération. Malheureusement ces sites ponctués de fermes aux caractéristiques très marquées sont de plus en plus convoités et affichent un mitage pavillonnaire préjudiciable à la pérennité des paysages agricoles.

- **Un centre ancien identitaire et attractif à valoriser tout en confortant progressivement son extension**

Le centre villageois offre un patrimoine bâti homogène et dense, aménagés mais trop souvent liés à la circulation automobile. Il conserve l'apparence d'un ensemble harmonieux. De nombreux alignements à l'architecture traditionnelle sont conservés et proposent un linéaire le long de la rue principale. Il est toutefois peu propice à la vie commerciale et à l'animation.

Le patrimoine bâti (Eglise, rempart, tour de l'horloge…), les espaces publics homogènes (rue principale, parc de la tuilerie…) contribuent à cette image identitaire. Toutefois, le noyau villageois mériterait d'être renforcé sur le plan commercial.

D'autre part, le renouvellement urbain est un objectif majeur pour la collectivité. Des opérations de valorisation et de renforcement de commerces, d'habitats et d'équipements devront être engagés.

3.3.2. Valorisation et réhabilitation du patrimoine et du paysage

> Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ?
> Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ?
> Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ?
> Offrent-ils des services aux citadins ?

- **Un cœur de village valorisé mais peu de mesures de protection du petit patrimoine bâti**

Le village ancien possède une unité architecturale remarquable et une identité portée par son bâti mixte bas constitué de maisons de type toulousain. L'aménagement qualitatif dont a fait l'objet l'espace public contribue à sa valorisation, mais il y a des risques de mutation de bâti du fait de l'absence d'outils de protection.



Tour de l'Horloge



Rempart et façade du village



Parc de la Tuilerie

Le seul monument historique sur la commune de Mondonville est une statue inscrite à la liste des objets classés, propriété de la commune. Il s'agit d'un christ en croix situé dans l'Eglise.
Il existe toutefois un patrimoine intéressant sur la commune, tel que le rempart, la tour de l'horloge, le pigeonnier, le moulin… Ce patrimoine est aujourd'hui bien mis en valeur mais il n'est pas suffisamment connu des mondonvillois et des visiteurs.
Le petit patrimoine bâti (murets, portes cochères, portails, patrimoine lié à l'eau...), disséminé sur la commune est lui aussi intéressant mais est susceptible de se dégrader progressivement si aucune action de valorisation n'est engagée.



L'église et sa croix



Borne de la Croix d'Allier

Il a été également recensé sur la commune 7 sites archéologiques :

- « La Cornague » ancienne station préhistorique importante caractérisée des pièces lithiques en quartzite.
- Etablissement gallo-romaine de « Bouillaud », ancienne villa où a été découvert du mobilier, de la monnaie…
- Station antique de « Labordette », Ancien fours de tuiliers
- Station antique de « Vitarelle », découverte d'un puits circulaires en briques
- L'ensemble du village, trace du passé moyenâgeux du village avec des traces du château localisé sous le château actuel.
- Habitat et nécropole de « Baynaguet », concentration de tuiles et de squelettes
- Station antique de « La Mouline », trace d'un ancien moulin

Deux secteurs sont inscrits dans le zonage du PLU, en zone Aar au lieu-dit de Baynaguet, de Lacornague et de l'As Toudats (Labordette).

- **Des espaces naturels protégés au titre de la « coulée verte »**

L'inventaire régional des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ne fait état que d'un site : La forêt de Bouconne mais elle représente environ 22% de la superficie communale. La ZNIEFF est de type 1, elle présente un intérêt faunistique, notamment ornithologique avec une grande variété de rapaces, un intérêt mammologique, une bonne densité de chevreuils et un intérêt floristique et mycologique. La commune n'a pas d'arrêtés préfectoraux de Protection du biotope sur son territoire. Elle reste toutefois proche de 3 biotopes protégés : biotope du bras mort de Fenouillet, du Ramier du Bigorre et de la Garonne.
Les ripisylves de la vallée du Gajéa ainsi que les boisements disséminés dans la plaine agricole doivent faire l'objet d'une protection. L'ensemble de ces boisements et lieux privilégiés qui accueillent faunes et flores naturelles et participent au maintien de la biodiversité. Ils permettent de maintenir une bonne qualité du paysage (terrasses et vallée) et du cadre de vie des habitants (sentiers et cheminements en sites naturels).
La vallée du Gajéa constitue une trame verte et bleue pour le territoire essentielle entre la forêt de Bouconne et la Garonne.
La protection et la mise en valeur d'une coulée verte reliant la Forêt de Bouconne (Mondonville) aux vallées de l'Aussonnelle (Aussonne et Cornebarrieu) et de la Garonne (Beauzelle - Blagnac) figure dans les orientations du SDAT. La coulée verte sur le territoire communal est composée d'une zone agricole à protéger et de la Vallée du Gajéa. La Plaine de Mondonville peut être identifiée au titre des zones d'agriculture périurbaine.

La commune de Mondonville devra s'appuyer sur son patrimoine vert pour organiser son développement urbain. Les futures zones d'urbanisation se constitueront autour d'un « réseau vert urbain » qui ouvrira les quartiers d'habitat sur les espaces naturels. Les projets d'aménagement devront prendre en compte, dès leur conception, ce souci de complémentarité et d'équilibre entre lieux naturels et paysages urbains.

- **Un important patrimoine arboré protégé au titre des Espaces Boisés Classés (EBC)**

Mondonville conserve de nombreux espaces boisés, patrimoine végétal important qui entre pour beaucoup dans le charme qu'apprécient les habitants de Mondonville. Certains sont actuellement protégés au titre des Espaces Boisés Classés (PLU). Ils correspondent à des parcs boisés ouverts au public ou à des espaces boisés privés. Eléments à part entière du cadre de vie, ils nécessitent protection et embellissement.

Synthèse du diagnostic >> Valorisation du patrimoine et du paysage

- Mondonville est marquée par 5 grandes unités paysagères: la vallée du Gajéa, la foret de Bouconne, les espaces agricoles, le noyau villageois ancien et les nouveaux quartiers.
- L'image attractive de commune rurale dont bénéficie encore Mondonville repose sur son cadre naturel et la valorisation de son centre bourg ancien. Le projet de PLU devra permettre de lutter contre l'étalement urbain et de rendre une lisibilité au paysage communal.
- Image attractive (commune rurale) revalorisée par l'application du PLU qui a permis de limiter le mitage et l'étalement urbain
- Aménagement qualitatif du centre-village mais patrimoine pas assez protégé et valorisé : des projets à concrétiser et multiplier
- Coulées vertes sur le territoire : un patrimoine vert sur lequel le développement urbain doit s'appuyer

Besoins et enjeux >> Valorisation du patrimoine et du paysage

- **Un enjeu de préservation et de valorisation du patrimoine bâti homogène villageois qui contribue à l'identité de Mondonville**.

Différentes démarches de réflexions à mettre en perspective : PLU et prescriptions, cahier de recommandations architecturales des façades et couleurs, aménagement des espaces publics en « zone de rencontre » … réfléchir à la question du stationnement dans le noyau ancien …

- **Un enjeu de protection et confortement du patrimoine naturel et des paysages emblématiques et sensibles de Mondonville ….**

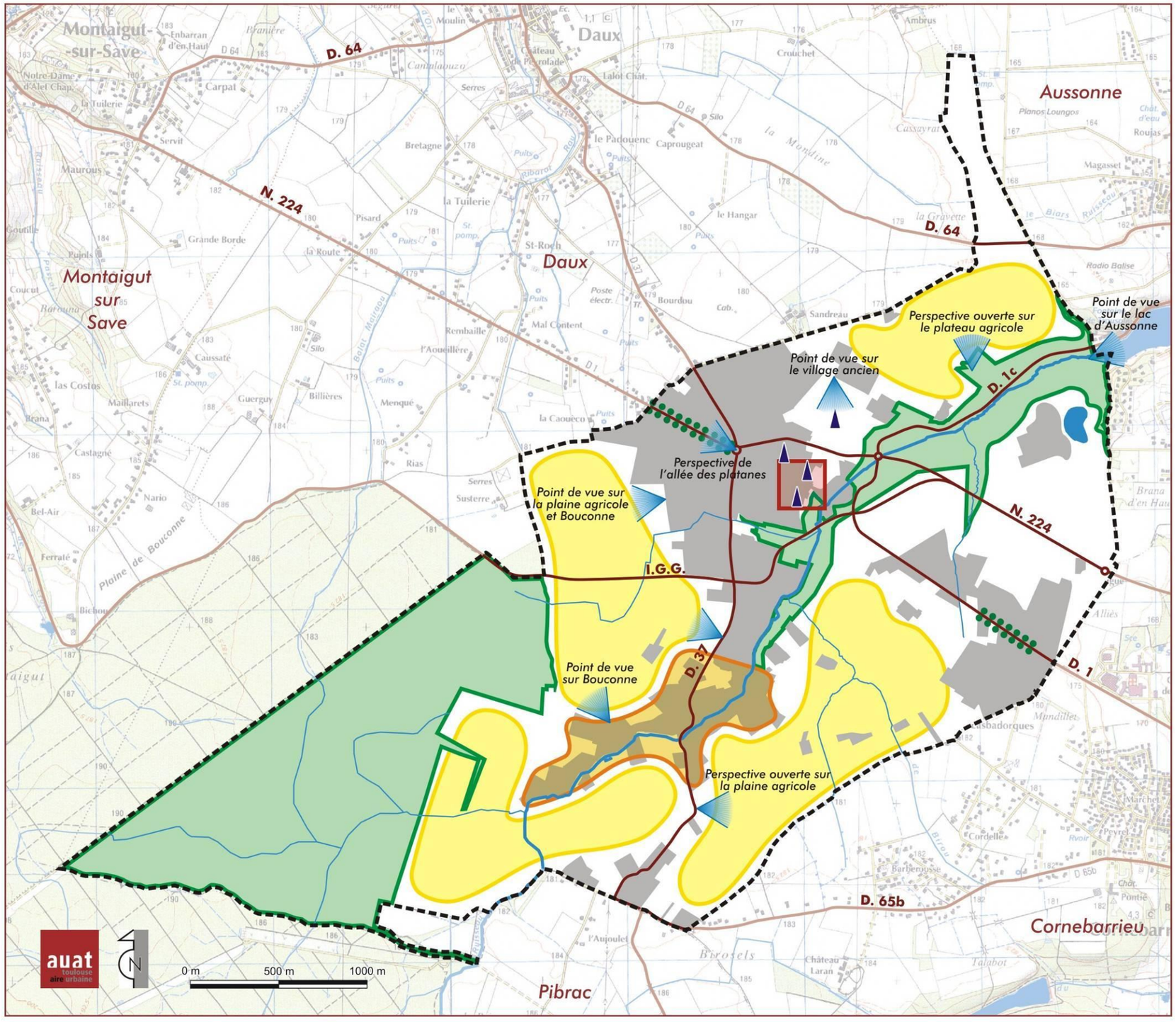
- la vallée du Gajéa, en limitant au maximum sa fragilisation due à l'urbanisation

- la forêt de Bouconne, et ses lisières en limitant les aménagements à proximité source d'appauvrissement et de recul de la forêt

- les grands espaces agricoles, en maîtrisant l'urbanisation et le mitage pour favoriser le maintien de l'agriculture.

…. En rétablissant, en confortant ou en créant des liens entre les différents espaces pour redonner de la cohérence et des continuités entre les différents paysages de la commune. Mais également en **travaillant les limites de constructions** de façon à **marquer la fin de l'urbanisation et en s'intégrant au grand paysage**.

- **Un enjeu de mise en valeur et de connaissance du patrimoine par la population : communication, signalisation, parcours patrimonial …**
- **Un enjeu de mise en valeur des abords de l'IGG pour une meilleure intégration par une plantation des abords.**



Valoriser le patrimoine

Eléments, espaces et paysages identitaires

EXISTANT

- Espace à dominante urbaine

► Eléments, espaces et paysages identitaires

- Espace bâti homogène patrimonial
- Composition paysagère remarquable
- Patrimoine agricole
- Espace d'intérêt paysager à conforter
- Point de vue et perspective
- Plantations d'alignements d'arbres remarquables
- Repère visuel (moulin, tour de l'horloge, pigeonnier, rempart, église)

PROJETS / POTENTIALITES

► Eléments de repère :

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Limite communale*

3.4. Économiser et valoriser les ressources

Objectif 4	**Économiser et valoriser les ressources**
	L'objectif est de s'interroger sur les pressions exercées par l'urbanisation et donc : ▪ la maîtrise de la consommation d'espace, ▪ l'économie des ressources (carrières et gravières, par exemple), ▪ la gestion du cycle de l'eau, ▪ la collecte et la valorisation des déchets (matériaux de chantier et des mâchefers, chauffage urbain, par exemple), ▪ la réduction de la mobilité et de la voiture en faveur des modes de déplacements doux (Cf. transports collectifs, vélos...).

3.4.1. Maîtrise de la consommation d'espaces

Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?

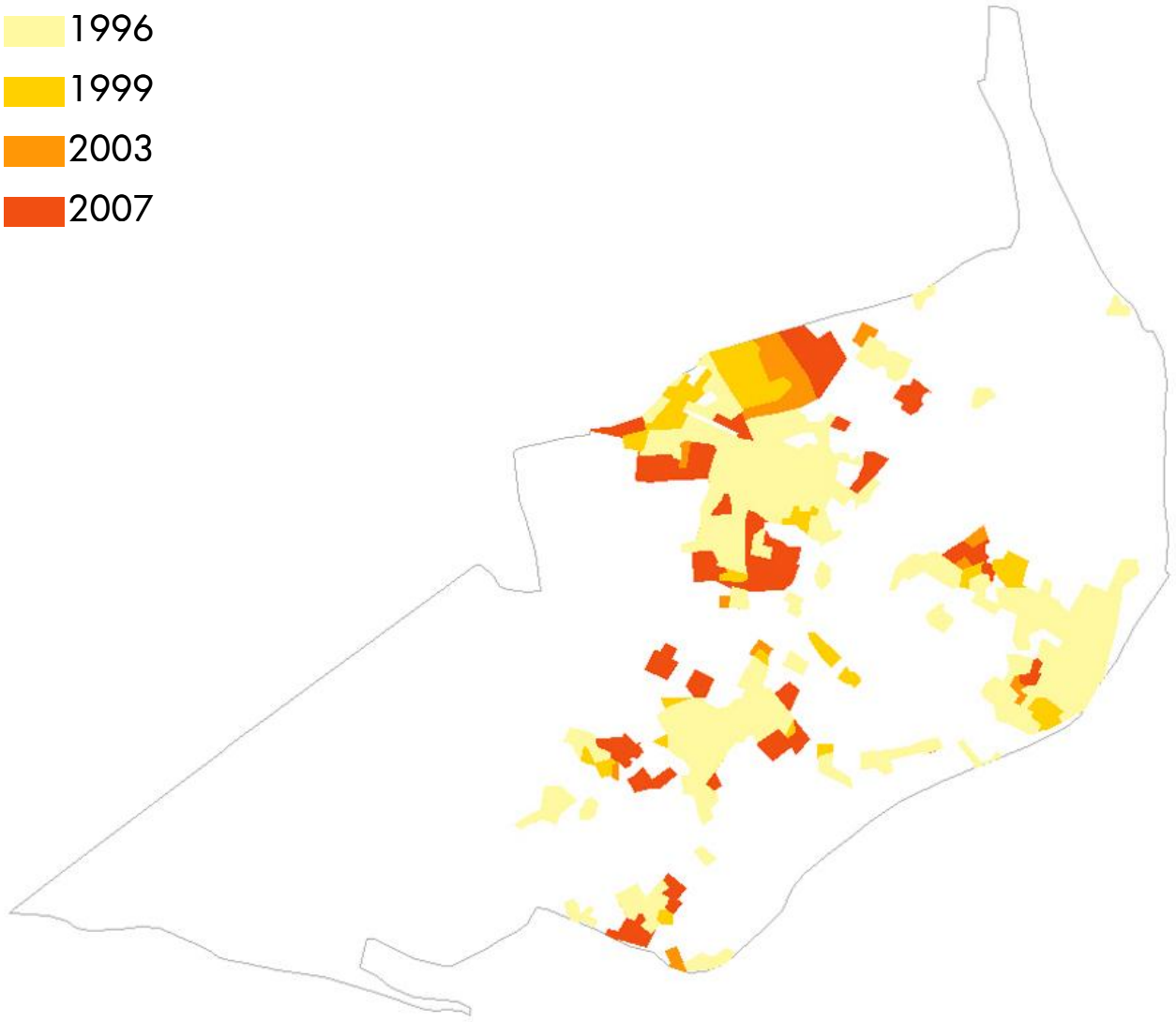
- **Une forte évolution de l'urbanisation entre 2003 et 2007**

Organisé en trois secteurs (Centre, Labadie et Gahète), l'urbanisation de Mondonville s'est fortement développée ces dernières années. L'évolution de l'urbanisation est irrégulière. En 1996, l'urbanisation couvrait 11 % du territoire soit 131 hectares (source : Image Spot Théma 1996).
De 1996 à 1999, elle augmente fortement, (+19%). Il s'agit des premières opérations Route de Daux.
De 1999 à 2003, l'évolution est plus faible (+8%).
De 2003 à 2007 l'urbanisation de Mondonville évolue encore fortement de +28 % (83 ha), et s'effectue essentiellement sous forme de grosses et moyennes opérations sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit notamment des opérations Route de Daux, de Labadie... En 2007 l'urbanisation couvre 214 hectares, soit 18% du territoire communal.
Pendant cette période Mondonville voit son parc de logement collectif et de logements sociaux augmenter.

Évolution de l'urbanisation à destination habitat

	1996	**1999**	**2003**	**2007**
Mondonville	**131 ha**	**156 ha** + 19%	**168 ha** + 8%	**214 ha** + 27%
Secteur Nord-Ouest du SDAT	1 521 ha	1 593 ha +5 %	1 705 ha +7 %	1823 ha +8%

L’évolution de l’urbanisation sur la commune de Mondonville est plus forte entre 2003 et 2007.



Synthèse du diagnostic >> Maîtrise de la consommation d'espaces

- Urbanisation s'est fortement étendue ces 30 dernières années
- Progression des zones urbanisées de 11 % en 1996 à 18 % en 2007 (SPOT)
- Volonté de renforcer le centre avec la mise en place du projet global du centre.



Besoins et enjeux >> Maîtrise de la consommation d'espaces

Des enjeux de développement en cohérence avec le SCoT

- La commune est en territoire de développement mesuré, des objectifs de consommation du foncier en extension (pixels du SCOT) fixées à 50% avant 2020 et 50% après
- La collectivité vise dans cette révision du PLU à mettre en œuvre un projet global de renforcement de son périmètre de centralité : renouvellement de de cœur de ville et développement du secteur du Moulin le jouxtant

3.4.2. Maîtrise de la consommation d'énergie

Y a-t-il une politique volontariste visant à limiter les consommations énergétiques et à développer les énergies renouvelables ?

- **Des consommations énergétiques à maîtriser**

En Midi-Pyrénées, la consommation totale énergétique a augmenté de 19 % entre 1999 et 2006, conséquence directe de l'accroissement démographique et des modes de vie énergivore. Cette consommation est attribuable majoritairement au secteur du transport et du résidentiel/tertiaire.

Il n'existe pas de diagnostic énergétique sur la commune de Mondonville. Cependant, celui réalisé à l'échelle du Grand Toulouse permet de dégager de grandes tendances. A l'échelle de ce territoire, le secteur des transports est le plus consommateur avec en 2005, 694 ktep[1] de produits pétroliers consommés, soit 45 % de la consommation totale. Vient en deuxième position la consommation du secteur résidentiel, 377 ktep, soit 24 % de la consommation totale.

La consommation énergétique du secteur résidentiel est fortement liée à la structure du parc de logements. En effet, une maison individuelle consomme plus qu'un logement collectif. A Mondonville, la part des logements individuels est largement dominante par rapport au collectif représentant, en 2007, plus de 93% de la totalité du secteur résidentiel. L'âge du parc est également déterminant, les logements datant d'avant 1975 n'étant couvert par aucune prescription en matière d'isolation. Si Mondonville dispose d'un parc de logements relativement récent (70% des logements construits après 1975), des améliorations peuvent être apportées pour répondre aux exigences actuelles. Enfin, le type de chauffage (chauffage central, électrique…) fixe en partie le choix du combustible. Une mauvaise orientation du bâtiment et l'utilisation d'une climatisation sont aussi sources de surconsommation. Une gestion de qualité peut engendrer une baisse de 15 à 20 % des consommations énergétiques.

Selon l'étude « l'énergie en France » du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, en 2003, 49% de la consommation d'énergie fossile étaient dus aux transports. Or, il est possible de réduire considérablement cette consommation au vue de l'étude du CNRS : 35 % des trajets concernent des déplacements n'excédant pas 2 km. Ces courts déplacements sont les plus consommateurs en énergie, les plus polluants, et sont les plus facilement substituables par la marche ou le vélo.

- **Une volonté de réduire la consommation des équipements énergivores**

A Mondonville, les élus et les services sont conscients des enjeux liés à cette problématique, ….



Les particuliers se dotent eux-aussi de chauffe-eau solaires individuels; en témoignent les demandes de permis de construire pour l'installation de panneaux solaires. Il y a également des demandes pour l'installation de panneaux photovoltaïques. La municipalité est également sollicitée pour des maisons bois.

[1] Tep = tonne équivalent pétrole

La commune peut promouvoir une politique énergétique locale durable en déterminant des orientations fortes en faveur d'une urbanisation économe en énergie et en affichant son engagement par des actions volontaristes (bâtiments HQE, éclairage urbain…).

Une urbanisation économe en énergie se définit notamment par les caractéristiques suivantes :

- ✓ Une forme du tissu dense et compact, notamment aux abords des infrastructures lourdes de transports en commun,
- ✓ Une prédominance des bâtiments collectifs de hauteur homogène,
- ✓ Une densité qui diminue du centre vers la périphérie,
- ✓ Une mobilité maîtrisée et une limitation des déplacements automobiles,
- ✓ Une prise en compte de l'environnement local (microclimat, relief, etc.),
- ✓ Une utilisation des énergies renouvelables.



Synthèse, besoins et enjeux du diagnostic >> Maîtrise de la consommation d'énergie

- Mondonville a un rôle à jouer dans la politique globale visant à diminuer ses consommations d'énergies fossiles et par conséquent ses émissions de CO_2.
- Dans ce cadre, Mondonville peut continuer de montrer l'exemple et poursuivre une politique d'efficacité énergétique et plus particulièrement :
  - Maîtriser, contrôler et diminuer ses consommations énergétiques
  - Développer les énergies renouvelables
  - Et étendre ces actions au domaine de l'habitat, en priorité dans le logement social.

3.4.3. Gestion de l'eau

Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?
(Identification des dispositifs et des outils de gestion des eaux en tant que ressource).

- **Un territoire sur la haute terrasse de Garonne, marqué par la vallée du Gajéa**

La commune de Mondonville se positionne sur la haute terrasse de la Garonne, se développant en rive gauche de Garonne. La vallée du Gajéa entaille cette terrasse, d'Ouest en Est du territoire, créant des zones des ruptures de pente. L'altitude oscille entre 182 et 144 mètres.

Le village s'est d'abord implanté en point haut, dominant la vallée du Gajéa. Il s'est ensuite développé sur le plateau. L'ensemble forme aujourd'hui un tissu urbain dense présentant un bâti ancien homogène et patrimonial.
Un habitat dispersé s'est développé sur presque toute la commune depuis les années 70. 70% de la surface communale conserve néanmoins une vocation agricole ou naturelle : au Nord et à l'Ouest. La forêt de Bouconne, participe quant à elle au confortement de "ceinture verte" de l'agglomération toulousaine.

Le réseau hydrographique, moyennement développé, se structure autour de la vallée du Gajéa, qui traverse la commune, d'Est en Ouest. On peut observer une qualité globalement bonne des eaux du Gajéa. Toutefois les cours d'eau secondaires ne sont pas suivis régulièrement, tant en termes qualitatif que quantitatif.

- **Une couverture importante par le réseau d'irrigation**

Le territoire agricole, notamment à l'ouest, sont particulièrement valorisés par un raccordement au réseau d'irrigation privé, dont la gestion est assurée par les agriculteurs eux-mêmes. 504 hectares du territoire communal sont de la surface agricole utile dont 25% de cette surface est irriguée. Ce chiffre est supérieur au chiffre départemental puisque la moyenne est de 15% sur le département.
De plus le réseau d'irrigation concerne 7 des 12 exploitations. Elles bénéficient de ces équipements d'irrigation du type pivot, aspersion et intégrale…
De plus il existe des projets d'irrigation le long de la forêt de Bouconne.

- **Le réseau d'alimentation en eau potable**

Il n'existe pas de captage pour l'adduction publique sur le territoire communal.
La gestion de l'eau potable de Mondonville est assurée par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse depuis le 1er juillet 2009.

La fourniture de l'eau est assurée par l'usine de Saint Caprais, via un réservoir de tête, le château d'eau de Merville.

La distribution en eau potable du territoire communal est assurée depuis une bâche de reprise associée à un réservoir surélevé, situés au lieu-dit dit « le Cannonge » route de la forêt de Bouconne à Mondonville.
La bâche de reprise et le réservoir surélevé associé alimentent la quasi-totalité de la commune, leurs caractéristiques techniques sont les suivantes :

- La bâche a une capacité de 500 m³ et comporte 2 pompes de 110 m3/h qui permettent de remplir le réservoir surélevé associé.

- La capacité du réservoir surélevé est de 150 m^3 et la cote du niveau d'eau de son radier est de 201 m NGF.

Le réseau de distribution de la commune de Mondonville est constitué de **80 km de canalisations** de différentes natures (fonte, PVC…) et diamètres différents variables.

Le volume d'eau potable consommé à Mondonville pour l'année 2010 est de **235 728 m³**, soit une croissance de **6%** par rapport à l'année précédente.
Ce volume correspondant à environ **1515 abonnés**, soit une consommation moyenne de **156 m3** par abonné et par an (427 l/jour par abonné).

Le réseau de desserte paraît suffisant au regard de l'urbanisation actuelle et projetée. Néanmoins, des recommandations doivent prises en compte sur certains secteurs :

- en centre ancien (UA), situé en point altimétrique haut (+/- 185 m NGF), des aménagements particuliers devront être prévu pour compenser une baisse de pression due à la topographie,

- le raccordement des zones AUO au réseau nécessitera des études préalables détaillées en cohérence avec le schéma directeur du Grand Toulouse (dont l'élaboration est programmée en 2013), afin de ne pas engendrer de perturbation sur le système AEP.

- **Défense incendie**

Le réseau supporte 38 poteaux d'incendie. Les mesures effectuées lors de la dernière campagne montrent que 18 poteaux sur 38 sont non-conformes du fait d'un débit insuffisant à 1 bar (équivalent à un débit normalisé de 60 m3/h), soit **un taux de non-conformité de près de 50 %.**

- **Le réseau d'eaux usées**

La commune a délégué sa compétence d'assainissement à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse depuis le 1er juillet 2009.
Mondonville est raccordée à la Station d'Epuration de l'Aussonnelle sur la commune de Seilh.
Cette station d'épuration a ouvert en Septembre 2010 et permet le raccordement de 11 communes et la fermeture de 9 Stations d'épuration devenus obsolètes. Les 11 communes desservies sont : Aussonne, Beauzelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Léguevin, Mondonville, Pibrac, Plaisance-du-Touch, la Salvetat-St-Gilles et Seilh.

Cette station d'épuration devra permettre une restructuration du système d'assainissement et la reconquête du milieu récepteur, l'Aussonnelle. Son exutoire est la Garonne, au droit de la commune de Seilh.

Sa capacité est de 50 000 EH, (extensible à 85 000 EH), **dont environ 6000 EH pour la commune de Mondonville.**
Ce chiffre est compatible avec le projet communal de Mondonville qui prévoit une population de 5 400 habitants d'ici 2020.

Le développement urbain de la commune a conduit à la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées. La quasi-totalité des habitants de Mondonville sont desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Le Schéma Directeur d'Assainissement initial date de 1999 (Bureau d'étude Beture Cerec). Son plan de zonage assainissement a été mis à jour par le Grand Toulouse en 2003.

Durant ces 10 dernières années, de nombreuses extensions de réseau d'eaux usées ont été réalisées sur la commune de Mondonville, avec notamment la pose d'une canalisation sur le chemin du ruisseau qui constitue une armature principale du réseau.

Des travaux sont prévus dans les prochaines années, ils concerneront :

- la réhabilitation de certaines portions du réseau eaux usées existant, (place de l'Horloge, rue de la Crois d'Alliez, secteur Mandillet, etc.), prévue entre 2012 et 2015

- des projets d'extension du réseau : chemins de Gajéa et de Lescescats, routes de Toulouse et de Pibrac.

- **Peu de débordements observés sur le réseau pluvial actuel**

Le ruissellement des eaux pluviales des zones urbanisées peut être un facteur aggravant d'inondation, il devra donc être traité avec la plus grande attention.

Le réseau pluvial est donc constitué de fossés mais aussi de réseaux enterrés sur la partie urbanisés. L'exécutoire principal est le ruisseau du Gajéa. Selon le schéma directeur pluvial réalisé en 2003, les canalisations pluviales existantes ne présentent pas d'insuffisance hydraulique.

Il existe sur la commune des ouvrages particuliers, on peut signaler l'existence de bassins de rétention dans les opérations récentes.

Le développement de l'urbanisation sur la commune et donc son imperméabilisation a pour conséquence une augmentation du débit de ruissellement des eaux pluviales, pouvant entrainer quelques dysfonctionnements.
Afin de respecter la loi sur l'eau, la communauté urbaine du Grand Toulouse a décidé d'appliquer un coefficient d'imperméabilisation équivalent à 0,2 (20%) sur toutes les communes de son territoire, et donc sur Mondonville. Cela se traduit par des préconisations de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement pouvant être rejeté dans le réseau public.

Quelques travaux pluviaux sont préconisés, ils consistent principalement en un reprofilage de fossé et la réalisation de 2 bassins de stockage sur la commune de Cornebarrieu pour limiter les apports amont.

Les prochains projets concerneront :

- une reprise de l'exutoire pluvial dans le cadre du PAE « centre-ville » (place de l'horloge),
- le busage des fossés en bordure des Montaigut et de Pibrac.

Synthèse, besoins et enjeux du diagnostic >> Gestion de l'eau

- Un tissu urbain diffus, articulé autour du noyau villageois, desservis par un réseau d'adduction d'eau potable performant.
- Un réseau d'assainissement développé et une station d'épuration permettant l'accueil de nouveaux habitants.
- Quelques rares secteurs d'habitats restreints ne sont pas reliés au réseau d'assainissement.

3.4.4. Valorisation des déchets

Depuis le 1er juillet 2009, la compétence déchets a été transférée à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Depuis le 23 janvier 2009, la Communauté Urbaine adhère au Syndicat Mixte DECOSET[2] pour la compétence élimination. Le Syndicat Mixte DECOSET a notamment pour objet la réalisation et l'exploitation d'installations de traitement d'ordures ménagères, le réseau de déchetteries, ainsi que la prise en charge des produits de collecte sélective et l'écoulement.

La collecte des ordures ménagères est effectuée en porte à porte 2 fois par semaine.

Ces ordures sont vidées au centre de transfert de L'Union avant incinération à l'usine de Bessières.

La collecte sélective en point d'apport volontaire concerne uniquement le verre, les bouteilles et flacons plastiques ainsi que les emballages cartons-journaux-magazines. La commune est dotée de 4 colonnes « verre », 4 colonnes « plastique » et 4 colonnes « papier ».

Les emballages « verre » sont vidés à la verrerie Ouvrière d'Albi pour recyclage.



La commune a mis en place des bornes de recyclage en différents points de la commune.

Ici devant le groupe scolaire Jules Verne

Les déchets verts sont collectés et déposés à la plateforme de compostage Végeterre de Léguevin, ou sur la plate-forme de VEOLIA à Toulouse (Sesquière).

Les encombrants sont à déposer à la déchetterie, en cas d'impossibilité, une collecte s'effectue sur rendez-vous en téléphonant à la mairie.

Les habitants de Mondonville ont accès au réseau de déchetterie DECOSET dont les plus proches sont celles de Colomiers et de Cornebarrieu.

Les annexes sanitaires reprennent les grandes lignes du dispositif de collecte sur Mondonville.

[2]DECOSET : Syndicat Mixte DEchetteries, COllectes, SElection, Traitements qui regroupe 158 communes (12 syndicats et communautés de communes, d'agglomération et urbaines)



Synthèse, besoins et enjeux du diagnostic >> Valorisation des déchets

L'ensemble de ces programmes développés par la Communauté Urbaine permet aujourd'hui :

- une valorisation matière de 47,5 % de la poubelle moyenne (= recyclage + valorisation organique + mâchefers et gravats valorisés),

- une stabilisation les quantités incinérées par habitants depuis le développement de la collecte sélective, autour de 315 kg/an/habitant (hors déchetteries),

- une valorisation énergétique de 67 % des déchets collectés soit un total de près de 95 % de valorisation des déchets collecté

3.5. Assurer la santé publique

Objectif 5	**Assurer la santé publique**
	L'objectif est de s'interroger sur les mesures permettant la préservation et l'amélioration de : ▪ la qualité de l'eau, de l'air et des sols, ▪ la gestion des risques naturels (inondations, tempêtes, tremblements de terre...) et technologiques (pollutions industrielles, transport des matières dangereuses...), ▪ mais aussi la lutte contre la pauvreté et l'accès de tous aux services publics. L'enjeu est d'identifier les territoires et les habitants exposés à des nuisances ou des risques majeurs, de caractériser les dispositifs de prévention, de protection ou de gestion de ces nuisances et risques, en évaluant l'impact de ces mesures sur la vie quotidienne des habitants.

3.5.1. Réduction des nuisances sonores

Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ? Les sources de bruit sont-elles connues ? Les sources de bruit sont-elles connues ?

- **Un bruit routier principalement supporté sur le RD 1 et la RN 224**

Le maillage du secteur Nord-Ouest se structure autour des grandes infrastructures routières que sont le périphérique Ouest, la RD 902, la RD 63, la RD 64, la RD 65, la RD 2, la RD 1, la RD 37 la RN 224 (Itinéraire à Grand Gabarit) et la future RD 901. Ces voies supportent un trafic élevé aux heures de pointe du matin et du soir, à l'origine de phénomènes importants de congestion du réseau.
Ces trafics sont associés à des nuisances sonores plus ou moins fortement perçues. Le classement en "voies bruyantes" pointe en effet les principaux axes routiers précités.
Au sein de ce secteur Nord-Ouest, la commune de Mondonville s'articule autour des axes radiaux RD 37, RD 1 et RN 224, qui se rejoignent et/ou se croisent au niveau du centre-ville. Le réseau de routes départementales secondaires et de voies communales se structure à partir de ces axes et couvre de façon relativement homogène le territoire.

De plus la RN224 est classée dans la liste des routes à grandes circulations (décret n°2009-615 du 3 juin 2009 complétée par le décret du 31 mai 2010).
L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité de part et d'autre des grands axes de circulation. Une interdiction de construire dans une bande 75m de part et d'autre de l'axe de la RN224 est applicable de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés. Des dispositions différentes pourront être admises dans le PLU sous réserve de la production d'une étude. Aucune étude n'a été réalisé sur le RN224 donc les prescriptions sur les zones A N ou U et Au non construites sont de 75m de part et d'autre de l'axe. Dans les zones urbaines les règles d'implantations seront déterminées avec la gestionnaire de la voie.

Les comptages routiers effectués en 2009, par le conseil général, révèlent sur la RD37 4499 véhicules/jour, ainsi que 6926 véhicules/jour sur la RD1. Le comptage effectué sur la RD1C dans le centre de Mondonville révèle 2409 véhicules/jour.

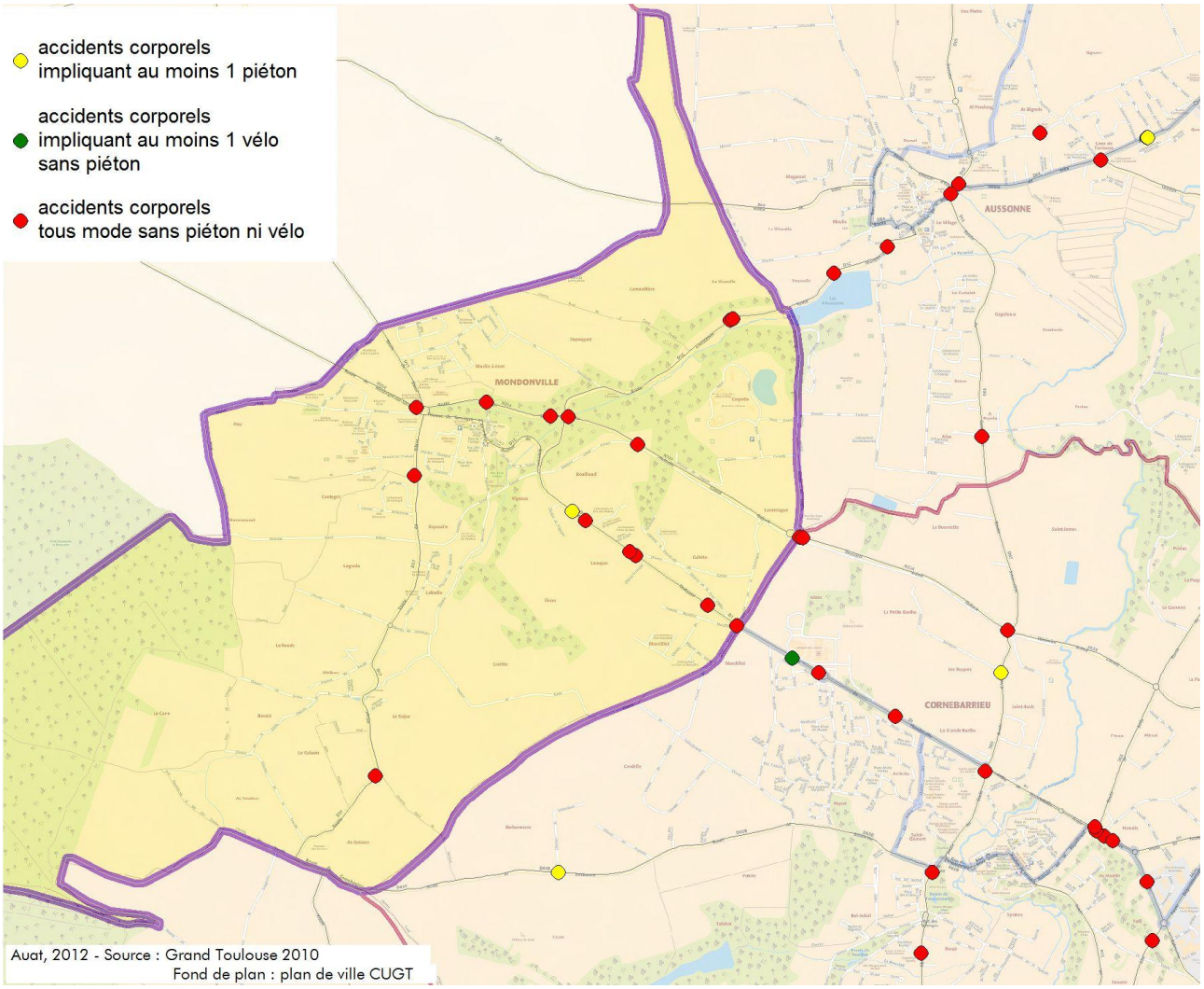
Le volume de trafic et le niveau des émissions sonores engendrées induisent un classement sonore de ces infrastructures, mais également d'autres axes. Des bandes, définies comme zones affectées par le bruit, encadrent ainsi les voies. Elles sont assorties de prescriptions d'isolation acoustique, édictées pour les constructions nouvelles.
La commune de Mondonville est concernée à plusieurs titres :

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
RN224	L.C. – L.C.	3	100 m
RD1	Entrée et sortie d'agglomération	3 ou 4	30 ou 100 m

Les habitations en bordure de la RN 224 et RD 1 sont ainsi concernées par les nuisances émises. Aucune mesure acoustique spécifique n'a été prise à ce jour le long des axes recensés comme bruyants, sauf en terme de protection phonique des nouvelles constructions.
Ces axes sont également les secteurs les plus accidentogènes.

Entre 2006 et 2010, on dénombre sur la communes 15 accidents faisant au total 5 tués (dont 2 dans le même accident), 13 blessés hospitalisés et 7 blessés non hospitalisés.

- 6 de ces accidents ont eu lieu sur la RD1
- 5 sur la N124
- Et les autres sur les grands axes traversant la commune



- **Des nuisances sonores d'origine aérienne peu contraignantes pour Mondonville**

Une partie des nuisances sonores grevant le territoire de la commune de Mondonville sont liées au trafic aérien induit par l'aérodrome Toulouse-Blagnac.

La Loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes a instauré les Plans d'Exposition au Bruit (PEB), dont l'objet est de permettre un développement maîtrisé des communes avoisinantes sans exposer de nouvelles populations au bruit engendré dans certaines zones par l'exploitation de l'aéroport. Le PEB n'a aucun effet sur l'activité réelle de l'aérodrome, ni sur les constructions existantes.
Le nouveau Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Toulouse-Blagnac a été approuvé le 21 août 2007 par le Préfet de la Haute-Garonne.
Le précédent PEB, approuvé le 2 octobre 1989, a été établi pour un trafic de 81 700 mouvements à l'échéance 2000. Ce chiffre a été atteint en 1995 et est aujourd'hui largement dépassé (97 381 mouvements en 2006). Ce document était par conséquent obsolète. De plus, la réglementation imposait de le réviser en utilisant les nouveaux indices de gêne sonore, le Lden. Une nouvelle zone D d'information est également créée.

Le nouveau PEB a été établi avec des hypothèses de trafic de :

- 123 023 mouvements à court terme (2010)
- 139 427 mouvements à moyen terme (2020)
- 154 318 mouvements à long terme (2030)

La nécessité de réviser un PEB est examinée tous les 5 ans.

L'objectif du PEB est de permettre un développement maîtrisé des communes avoisinantes sans exposer de nouvelles populations au bruit engendré par l'exploitation de l'aéroport aujourd'hui et demain.

Pour cela, le PEB anticipe à l'horizon de 10/15 ans :

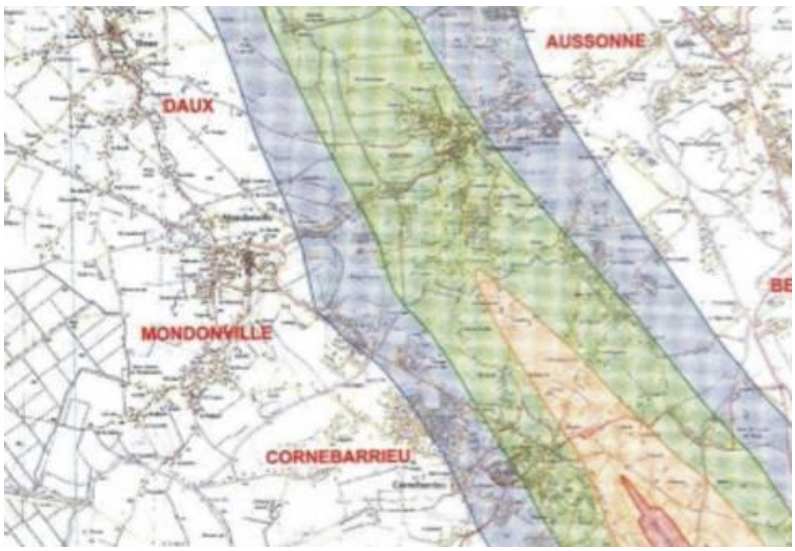
- Les prévisions de développement de l'activité aérienne (nombre de mouvements, évolution des flottes exploitées, répartition du trafic jour/soirée/nuit…),
- l'évolution des infrastructures
- les modifications éventuelles des procédures de circulation aérienne (trajectoires)

Son objectif est d'interdire ou limiter les constructions et ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances grâce à un règlement d'urbanisme. Les calculs sont réalisés grâce à un indice de gêne européen : le Lden (Level day evening night).

Ces calculs permettent de réaliser un plan au 1/25 000 ème (le PEB) qui définit quatre zones d'exposition au bruit en fonction du niveau de l'indice Lden :

- Zone A : gêne très forte
- Zone B : gêne forte
- Zone C : gêne modérée
- Zone D : zone d'information

La définition de ces zones du PEB permet de limiter le droit de construire et de définir des prescriptions constructives.



Extrait carte du PEB de Toulouse Blagnac

Synthèse, besoins et enjeux du diagnostic >> Réduction des nuisances sonores

- Un territoire peu contraint par les nuisances sonores (PEB de Toulouse-Blagnac), liées majoritairement au survol aérien de la commune, mais également à la présence d'un trafic routier ponctuellement important.
- Une inconstructibilité des bâtiments à usage d'habitation, sauf exception, au sein de la zone couverte par la courbe de bruit C du PEB.
- Des classements sonores d'infrastructures routières, des zones affectées par le bruit du trafic routier

3.5.2. Gestion des risques naturels et technologiques

Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisée à proximité ?
Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?
Y a-t-il des risques sanitaires ? Si oui, comment sont-ils gérés ?

- **Des risques naturels limités**

Un champ d'inondation identifié sur le Gajéa
La commune n'est pas concernée par le risque majeur d'inondation. Toutefois elle est traversée par le Gajéa. Une étude spécifique en matière de débordement a été mené par un bureau d'études dans le cadre du schéma communal d'assainissement, une carte des zones inondables du Gajéa en crue centennale a été établie. Cette étude a été faite par la direction départementale de l'agriculture et de la forêt.
Le Gajéa est encaissé, le champ d'extension de la crue est donc limité et n'impacte que très peu l'urbanisation de la commune.
Aucune étude n'a été faite par l'Etat donc aucune zone inondable ne peut être intégrée au règlement graphique.
Dans le souci de gérer au mieux l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement vers les exutoires naturels, il conviendra d'étudier l'impact des nouvelles imperméabilisations des sols.

Un risque de retrait et gonflement des sols argileux
Un Plan de Prévention des risques naturels « Sècheresse », a été approuvé sur le territoire de la commune le 22 décembre 2008. Aucune inconstructibilité n'est prescrite mais l'utilisation et l'occupation du sol est soumises à prescriptions. L'article 2 du règlement écrit doit respecter les prescriptions du PPRN « Sècheresse ».

Un risque sismique faible
La commune de Mondonville est classée dans al zone de sismicité 1 selon le décret interministériel du 22 Octobre 2010. Ce classement se traduit la mise en œuvre de règles spécifique de construction de bâtiments nouveaux.

Des risques de feux de forêts sur la commune
Le massif de Bouconne est classé dans le plan départemental de protection des forêts contre les incendies du 25 Septembre 2006 pour la période 2007-2013.
Il prescrit des mesures de débroussaillement obligatoire dans une bande de 200m autour des constructions et des habitations dans un rayon de 50m ainsi que sur la totalité des zones urbaines.
L'ouverture à l'urbanisation située à moins de 200m du massif est déconseillée.

- **Des risques technologiques faibles**

Des mesures d'information …
Une information est donnée sur l'ensemble de ces risques technologiques et naturels, via le Dossier départemental sur les risques majeurs (1994) et le Dossier communal sur les risques majeurs, établis par la préfecture de la Haute-Garonne. Ces informations sont portées à la connaissance de la population par le maire de la commune.

Deux axes majeurs lieu de transport de matières dangereuses
La commune de Mondonville est traversée par des infrastructures routières importantes et sujettes au risque de transport de matière dangereuse par la route sur la RD224 et 37. Il conviendra donc de maintenir des marges d'éloignement des constructions par rapport à ces voies afin de réduire les risques.
La commune est également concernée par une canalisation de gaz naturel à haute pression qui passe en limite de son territoire au Sud la DN400 de Léguevin à Seilh Nord. Une densité d'urbanisation est à respecter dans un cercle centré sur la canalisation afin de prévenir tous risques sur la vie humaine.

Des installations classées pour la protection de l'environnement
La commune de Mondonville possède trois élevages de chevaux sur son territoire communal. Ces trois activités équestres sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental. Ainsi toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale d'implantation vis-à-vis des bâtiments d'élevage et de stockage de 50 mètres.
A noter également les bâtiments de stockage de céréales à partir de 5 000m3 sont soumis à la règlementation ICPE. Les bâtiments de l'exploitation devront donc respecter la règle de la réciprocité.

De plus la station-service du Carrefour Market, au lieu-dit le Moulin, est soumise au régime de la déclaration en tant que stockage de carburant.

Des risques d'exposition au plomb
Mondonville fait partie des communes recensées par l'arrêté préfectoral délimitant les zones à risque d'exposition au plomb du 16 juillet 2001 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme. Cet arrêté impose qu'un état des risques d'accessibilité au plomb (dressé par un contrôleur technique agréé) soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble construit avant le 1er janvier 1948. Les renseignements d'urbanisme ou certificats d'urbanisme devraient mentionner cette obligation.

Une commune située dans la zone de surveillance et de lutte contre les termites
Un arrêté préfectoral de Novembre 2003 (abrogeant l'arrêté du 10 décembre 2001) a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.
Les risques et nuisances induits par les termites sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions.

Des dispositions pour la protection des populations contre les risques liés à l'amiante dans les bâtiments
Le décret n°2002-839 du 3 Mai 2002, modifiant le décret n°96-67 du 7 février 1996, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, s'applique.

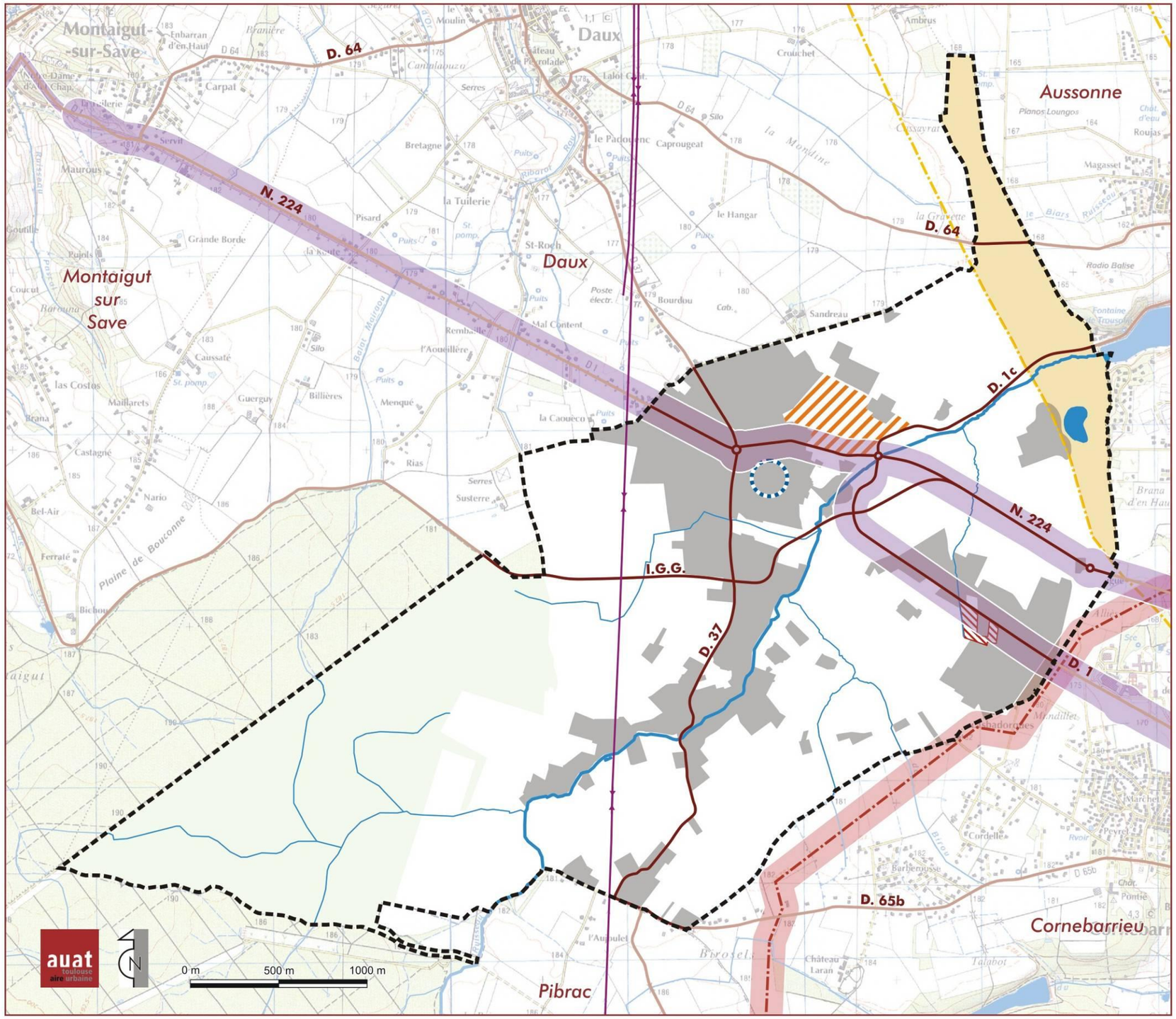
- **Une protection des bois et forêts**

Les bois et les forets ne constituent plus une servitude d'utilité publique depuis la loi d'orientation sur la forêt n°2001-602 du 9 juillet 2001. Toutefois le code de l'urbanisme prévoit que les bois et forêts relevant du régime forestier doivent être annexés au PLU à titre informatif.



Synthèse, besoins et enjeux du diagnostic >> Gestion des risques naturels et technologiques

- Un territoire peu contraint.
- Mondonville n'est pas soumise aux risques technologiques, une ICPE est actuellement implantée sur la commune.
- Un risque sanitaire limité avec la présence de trois centres équestres soumis au RSD.
- Un risque d'inondation limité identifié sur le Gajéa, n'ayant pas de contraintes règlementaires.
- Un risque naturel faible avec la présence sur la commune d'un plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrain.



Assurer la santé publique

Risques naturels et industriels
Nuisances sonores

Espace à dominante habitat

▶ Risques naturels

Plan de Prévention des Risques (PPR) Sécheresse (toute la commune)

▶ Risques technologiques

Poste et canalisation de gaz

Ligne électrique haute tension

▶ Nuisances sonores terrestres *(Source DDE 31)*

Voies routières inscrites au classement des voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit

▶ Nuisances sonores aériennes *(Source DDE 31)*

Plan d'Exposition au Bruit (courbe C PEB) arrêté préfectoral 2007

PROJET ET POTENTIALITÉS

▶ Zone d'urbanisation future possible au PLU

Projet d'habitat mixte (zone du Moulin)

Projet d'habitat

Projet de renouvellement, de diversification d'habitat et d'équipement sur le centre ville

▶ Eléments de repère :

Réseau primaire

Cours d'eau

Limite communale

3.6. Organiser la gestion des territoires

Objectif 6	**Organiser la gestion des territoires**
	L'objectif est de définir et mettre en place une politique de développement durable des villes. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur : ▪ l'existence d'une réflexion prospective et d'une démarche de planification globale et partagée, ▪ l'adéquation entre structure administrative et politique, et périmètre de projet, ▪ l'identification de ce qui relève des courts, moyens et longs termes, ▪ la définition des priorités à l'échelle de l'agglomération et la cohérence des actions ponctuelles à cet égard, ▪ les dispositifs institutionnels et réglementaires ad hoc à mettre en place et à utiliser aux échelles du territoire concerné.

3.6.1. Développement des structures intercommunales d'aménagement

Au regard de son positionnement dans l'agglomération, les perspectives de développement de la commune et sa gestion s'inscrivent-elles dans les intercommunalités de gestion et de projet dont les compétences concernent tout ou partie de ses principaux enjeux ?

Des regroupements de compétences sont-ils en cours pour améliorer l'efficacité des politiques publiques ?

- **La Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)**

La commune de Mondonville fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse ayant la compétence en urbanisme depuis l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2008.

Les études du projet de Plan Local d'Urbanisme seront donc menées par cette structure intercommunale et s'inscriront dans un cadre plus large que celui de la commune.
Il est rappelé les termes de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme qui précise que « les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, les maires des communes voisines… ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ».

L'adhésion de la commune à certaines intercommunalités implique également que celles-ci soient associées à la détermination des grands choix communaux tels qu'ils seront traduits dans le Plan Local d'Urbanisme communal ; en effet, les choix de développement à l'échelle communale dépendent parfois d'une programmation budgétaire et d'investissements confiés à ces syndicats.

LES COMPÉTENCES DÉJÀ DÉTENUES PAR LE GRAND TOULOUSE	LES NOUVELLES COMPÉTENCES DE LA CUGT
Développement économique : création et gestion des zones d'activité. Perception directe de la Taxe Professionnelle (TP) des communes membres	Voirie : gestion en totalité des travaux réalisés par les communes et leurs syndicats
Aménagement urbain	Eau potable : production et distribution
Environnement et cadre de vie : transports, pistes cyclables et sentiers verts	Déchets : collecte, traitement et valorisation
Équilibre social de l'habitat	Urbanisme : documents de planification et droits s'y rapportant (les instructions et la délivrance des documents d'urbanisme restent de la compétence communale)
Politique de la ville (devenue : la Cohésion sociale)	Cimetières et crématoriums : création et extension
Voirie communale d'intérêt communautaire	Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores
Assainissement : eaux pluviales et eaux usées	Infrastructures de télécommunications
Équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs	Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)	Abattoirs (compétence obligatoire sans objet dans notre intercommunalité) et marchés d'intérêt national
	Lycées et collèges (compétence obligatoire sans objet dans notre intercommunalité)

- **Autres intercommunalités de projet et de gestion des services urbains**

NOM DE LA STRUCTURE	MISSION
Syndicat Mixte pour l'Étude en vue de la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)	Révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine
Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC)	Conception et mise en œuvre de la politique des transports en commun à l'échelle de l'agglomération toulousaine
Syndicat Intercommunal d'Études pour l'Accueil des nomades dans l'Agglomération Toulousaine (SIEANAT)	Étude d'implantation d'aires des gens du voyage
Syndicat Départemental d'Électricité de la Haute Garonne (SDEHG)	Électricité
Syndicat Mixte pour l'Étude et la Protection de l'Environnement de la Haute-Garonne	Environnementale
Conseil Intercommunal de la Prévention de la Délinquance (CIPD)	Délinquance
CUGT	Alimentation en eau potable
SIVOM Blagnac Constellation	Équipements, recherche d'emplois, accueil des gens du voyage

Blagnac Constellation est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (SIVOM) qui regroupe 6 communes du Nord-Ouest toulousain (Haute-Garonne) : Aussonne, Beauzelle, Blagnac, Cornebarrieu, Mondonville et Seilh.
L'appellation "Blagnac Constellation » fait référence aux activités aéronautiques, et principalement les ateliers de fabrication de la société Airbus, qui contribuent largement au développement économique et à l'équipement des communes ainsi qu'au bien-être des habitants de ce secteur de l'agglomération toulousaine.
Le SIVOM Blagnac Constellation assure la concertation entre les communes dans le domaine de l'urbanisation dans le but de gérer les territoires de manière cohérente et équilibrée et permet ainsi de réaliser des équipements publics communs et complémentaires.

Les domaines d'intervention du SIVOM sont :

- La réalisation et la gestion des équipements nécessaires à la vie des habitants ;
- La mise à disposition de services en matière d'aide à la recherche d'emploi ;
- L'accueil des gens du voyage.

3.6.2. Planification, contractualisation et vision prospective

Existe-t-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective du développement du territoire ?

Comment se situe le développement de la commune à travers les différents documents supra communaux et les politiques urbaines ?

Dans le cadre des différentes intercommunalités dont Mondonville fait partie, notamment le SMEAT, le SMTC et la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, des documents de planification ont été élaborés afin d'adopter une vision prospective sur le développement des territoires.

Ces principaux documents de planification sont :

- le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine valant Schéma de Cohérence Territoriale (SDAT valant SCoT)
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

- **Le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine valant Schéma de Cohérence Territoriale**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 propose, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), un nouvel outil d'impulsion des stratégies intercommunales par l'intermédiaire d'un document prospectif fixant les orientations fondamentales d'un territoire; ce document est notamment destiné, par l'intermédiaire d'un projet d'aménagement et de développement durable, à fixer « *les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile* » (article L. 122-1 du code de l'urbanisme).

L'article L. 122-18 du code de l'urbanisme assure la transition entre Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et anciens schémas directeurs. En application de ces dispositions, le schéma directeur de l'agglomération toulousaine (SDAT) révisé le 11 décembre 1998 et le 18 décembre 2000 vaut SCoT. La commune de Mondonville est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine.

L'arrêté préfectoral du 28 juillet 2005 fixe le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine qui couvre 117 communes dont Mondonville. Le 12 septembre 2005, le Syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine (SMEAT) a prescrit l'élaboration de ce SCoT et a approuvé la « *charte InterScot pour une cohérence territoriale de l'aire urbaine toulousaine* ». Le projet de SCoT de la grande agglomération toulousaine a été arrêté le 9 juillet 2010 et comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et un Document d'Orientations Générales.

Le PADD du SCOT arrêté en juillet 2010 fixe des grandes orientations qui constituent les fondamentaux à retenir dans chaque projet de territoire :

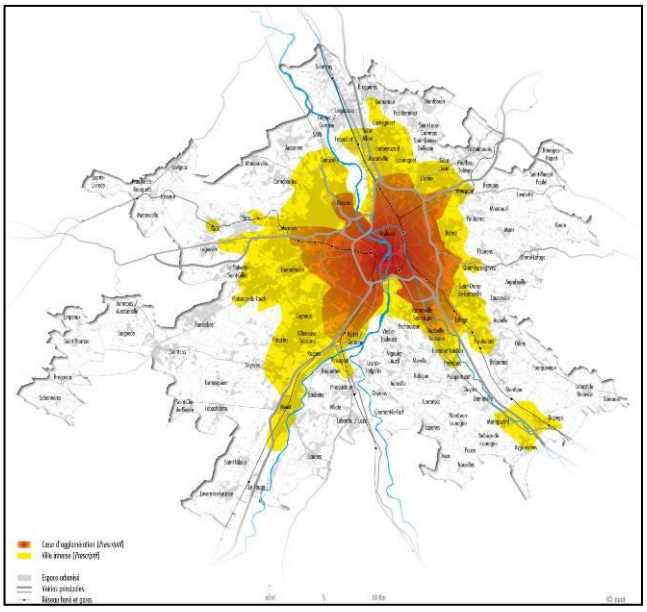
- accueillir la population et l'emploi, en favorisant la densification en termes de logements et le desserrement de l'activité économique,
- polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés d'équipements,
- mettre en place un système de transport au service du projet de territoire en développant les modes alternatifs à la voiture dans la ville-centre et le cœur de l'agglomération.

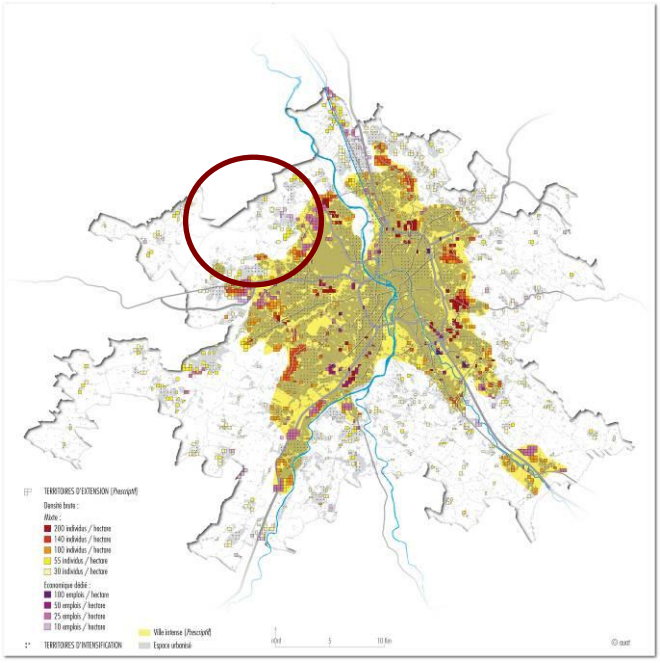
Le parti d'aménagement est décliné autour de trois verbes :

- Maîtriser,
- Polariser,
- Relier.

Le DOG du SCOT rassemble les prescriptions opposables et préconisations permettant la mise en œuvre des objectifs annoncés dans le PADD auquel le PLU devra se référer :

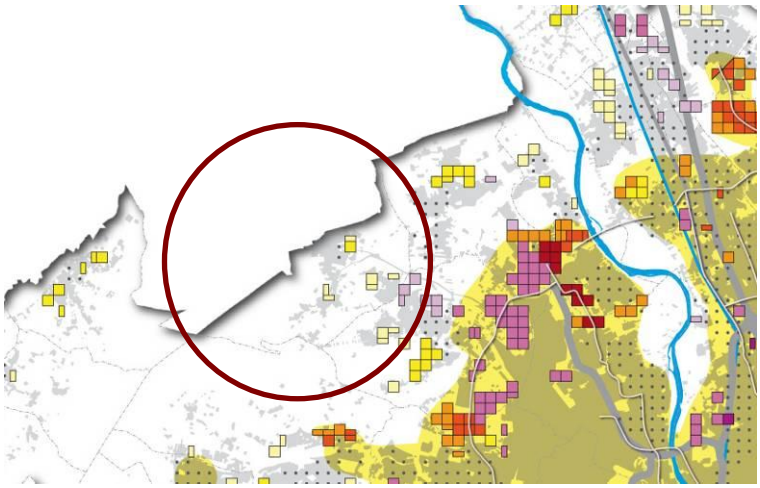
À cet effet et conformément au DOG arrêté le 9 juillet 2010, la ville de Mondonville se situe dans les territoires de développement mesuré, hors pôles secondaires ou de services.





La commune de Mondonville se situe dans les territoires de développement mesuré, hors pôles secondaires ou de services, ainsi les extensions urbaines ne pourront se faire qu'en continuité de l'urbanisation existante.

Situation de la commune au regard de la cohérence urbaine



La commune étant située dans les territoires de développement mesuré. Elle devra intégrer les recommandations de densité qui figurent dans le Document d'Orientations Générales du SCoT arrêté le 9 juillet 2010.

TERRITOIRES D'EXTENSION [*Prescriptif*]

Densité brute :

Mixte :

- 200 individus / hectare
- 140 individus / hectare
- 100 individus / hectare
- 55 individus / hectare
- 30 individus / hectare

Economique dédié :

- 100 emplois / hectare
- 50 emplois / hectare
- 25 emplois / hectare
- 10 emplois / hectare

TERRITOIRES D'INTENSIFICATION

Densités brutes (recommandations)

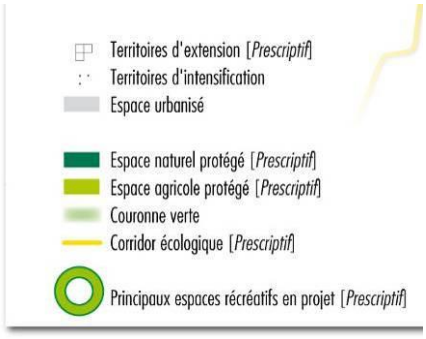
Territoires mixtes	Densité Individus (1) / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	**200** Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	**200** Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				BHNS (2)	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	**55** Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

(1) Habitant + emploi
(2) Bus à Haut Niveau de Service.

Situation de la commune au regard de la cohérence environnementale



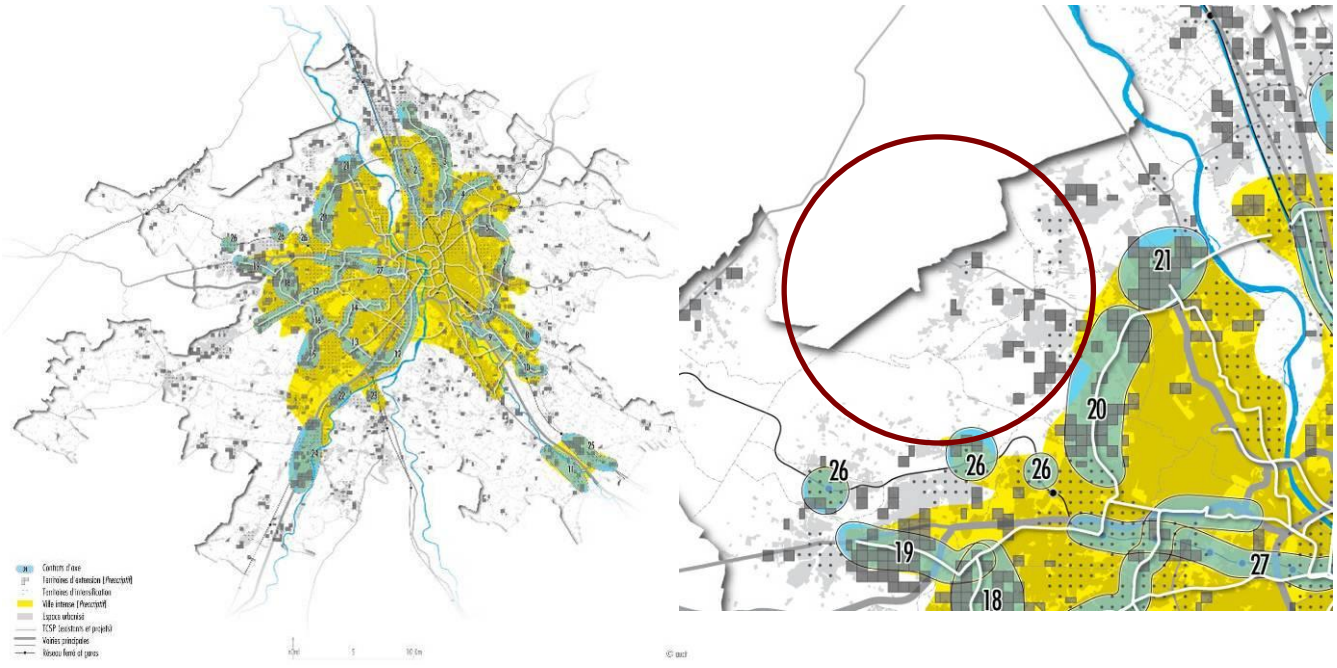






Dans les territoires de développement mesuré, il s'agit plus de rechercher les complémentarités entre territoires d'extension urbaine et espaces protégés.
La forêt de Bouconne est identifiée comme un espace naturel à protéger à vocation d'espaces récréatifs. Il existe trois corridors écologiques sur la commune.

Situation de la commune au regard de la cohérence urbanisme transport



L'urbanisation doit se faire en cohérence avec les politiques de transports

La commune de Mondonville ne possède aucun projet de TCSP sur son territoire. Toutefois 2 projets se situent à proximité de la commune.

34 Contrats d'axe
Territoires d'extension [*Prescriptif*]
Territoires d'intensification
Ville intense [*Prescriptif*]
Espace urbanisé
TCSP (existants et projets)
Voiries principales
Réseau ferré et gares

- **Une offre à compléter au vu du regard du volet commercial du SCoT**

Dans un objectif de maîtrise du développement commercial guidé par des enjeux d'aménagement du territoire et de développement durable, le projet de SCoT associe une approche qualitative à l'approche quantitative et territorialisation.

Ainsi quatre niveaux d'offre de rayonnement commercial correspondent à chaque niveau de centralités urbaines :

Les 4 niveaux d'offre commerciale sont associés au maillage urbain déterminé par le PADD, visant à répondre aux enjeux de proximité, de desserte et de polarisation

Afin d'assurer une cohérence de l'aménagement commercial à l'échelle des 117 communes du SMEAT, des seuils plafonds sont identifiés par type d'offre.

Niveau de d'offre commerciale	Type de centralités urbaines
Niveau 1	Toutes communes
Niveau 2	Pôles de services Pôles secondaires Centres urbains Secteurs Toulousain
Niveau 3	Pôles majeurs existants Centralités sectorielles
Niveau 4	Portes métropolitaines

La commune de Mondonville n'étant ni un pôle de service, ni un pôle secondaire, ni un centre urbain, elle se situe dans le niveau 1.

Elle peut accueillir au regard du DOG, une offre de proximité avec une offre en grandes surfaces (+ 300 m² de Surface Commerciale) limitée à 8 000 m² de Surface Commerciale (SC) et une taille maximum par unité commerciale limitée à 2000 m² de Surface Commerciale (SC).

Par ailleurs, le développement commercial se fera en continuité de l'espace urbanisé existant.

Au 1er Janvier 2009, la commune de Mondonville compte une grande surface sur son territoire communale (Carrefour Market), sa SHON est de 1 800 m².
Les éléments présentés ici, nous permettent d'indiquer que la commune de MONDONVILLE dispose, à ce jour, d'un potentiel de développement commercial de 6 200 m² de Surfaces Commerciales.

- **Le Plan de Déplacements Urbains**

Le Plan de Déplacements Urbains est obligatoire depuis la loi sur l'Air du 30 Décembre 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Sur l'agglomération toulousaine, le PDU actuellement en vigueur a été approuvé en juin 2001.

Il constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il a été élaboré par le SMTC sur l'ensemble des 53 communes du Périmètre des Transports Urbains (PTU).

Il a aussitôt été mis en révision pour tenir compte des dispositions législatives et réglementaires fixées par la loi du 13 décembre 2000 ainsi que de l'élargissement du PTU.

Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Le projet de plan local d'urbanisme devra être en compatibilité avec les grands principes du plan de déplacements urbains en vigueur. De plus, la révision du PLU devra également intégrer, suivant leur état d'avancement, les réflexions de la révision du PDU de l'agglomération toulousaine (à ce jour le projet de PDU a été arrêté le 24 janvier 2011).

Le PDU en vigueur (approuvé en juin 2001)

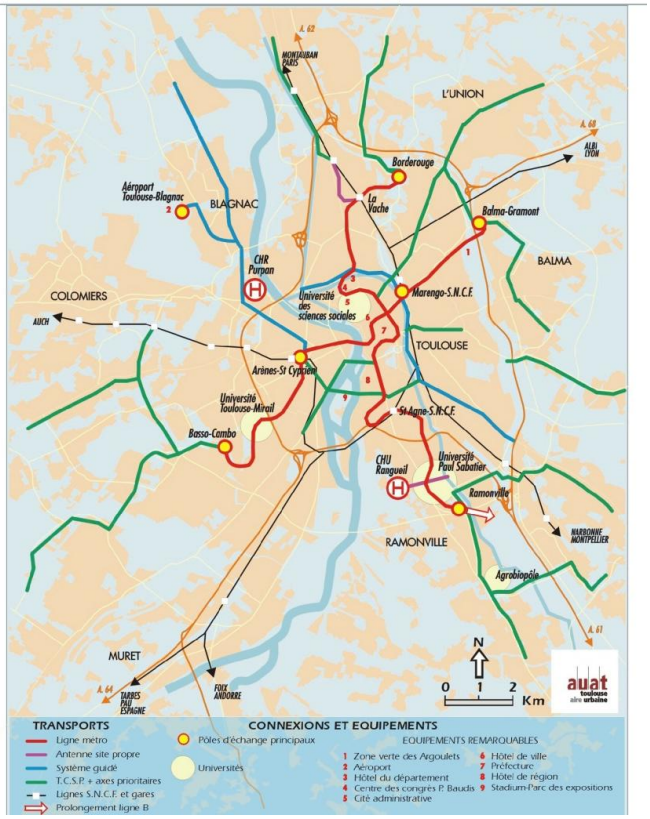
L'élaboration du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération toulousaine s'est inscrite dans la continuité des orientations retenues dans le SDAT en matière d'urbanisme et de déplacements.

Dans un contexte de forte croissance démographique et économique, le PDU en vigueur fixe le contenu d'une offre de transport alternative, susceptible de mieux maîtriser l'usage de la voiture.

Ainsi, conjointement au développement des modes doux, un programme ambitieux de renforcement de l'offre des transports en commun a été retenu.

Pour la desserte de Mondonville, le PDU prévoit un renforcement du tramway avec une extension de ligne et la création du terminus à Aussonne. Parallèlement, le territoire desservi doit faire l'objet d'une intensification urbaine.

Le réseau de T.C.S.P. (Transport en Commun en Site Propre) d'agglomération inscrit au P.D.U. approuvé le 12 Juin 2001



Le projet de PDU révisé et arrêté le 24 janvier 2011

Il s'inscrit ainsi dans les mêmes perspectives de croissance démographiques que le SCoT pour répondre à la demande de déplacements de 165 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020.

Le périmètre du projet de PDU a été élargi à 118 communes pour être compatible avec celui du SCoT. Le projet de PDU intègre les responsabilités de la Grande Agglomération Toulousaine en matière d'accueil de population et de maîtrise de l'étalement urbain. Il s'inscrit ainsi dans les mêmes perspectives de croissance démographiques que le SCoT pour répondre à la demande de déplacements de 165 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020.

Ce projet de PDU révisé définit la politique de déplacements de l'Agglomération Toulousaine en déterminant les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre de transports urbains.
Il vise à assurer un équilibre en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de santé d'autre part.

Il a pour mission de développer toutes les alternatives à l'automobile. Il doit définir un usage coordonné de tous les modes de déplacement, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que par la promotion des modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. La maîtrise de l'usage de la voiture dans l'agglomération toulousaine contribuera ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des nuisances sonores.

La meilleure articulation entre urbanisme et transports, mise en avant dans le projet de PDU révisé, est un élément essentiel. Elle permet une meilleure efficacité dans l'organisation des déplacements et des aménagements de voirie en luttant contre l'étalement urbain et en favorisant la mise en place de transports alternatifs à la voiture efficaces.

La mise en œuvre du PDU sur le territoire de la Grande Agglomération Toulousaine doit permettre une réelle prise en compte des enjeux environnementaux, notamment à travers la réponse aux objectifs généraux suivants :

- La maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme/Transport,
- La maîtrise du trafic automobile,

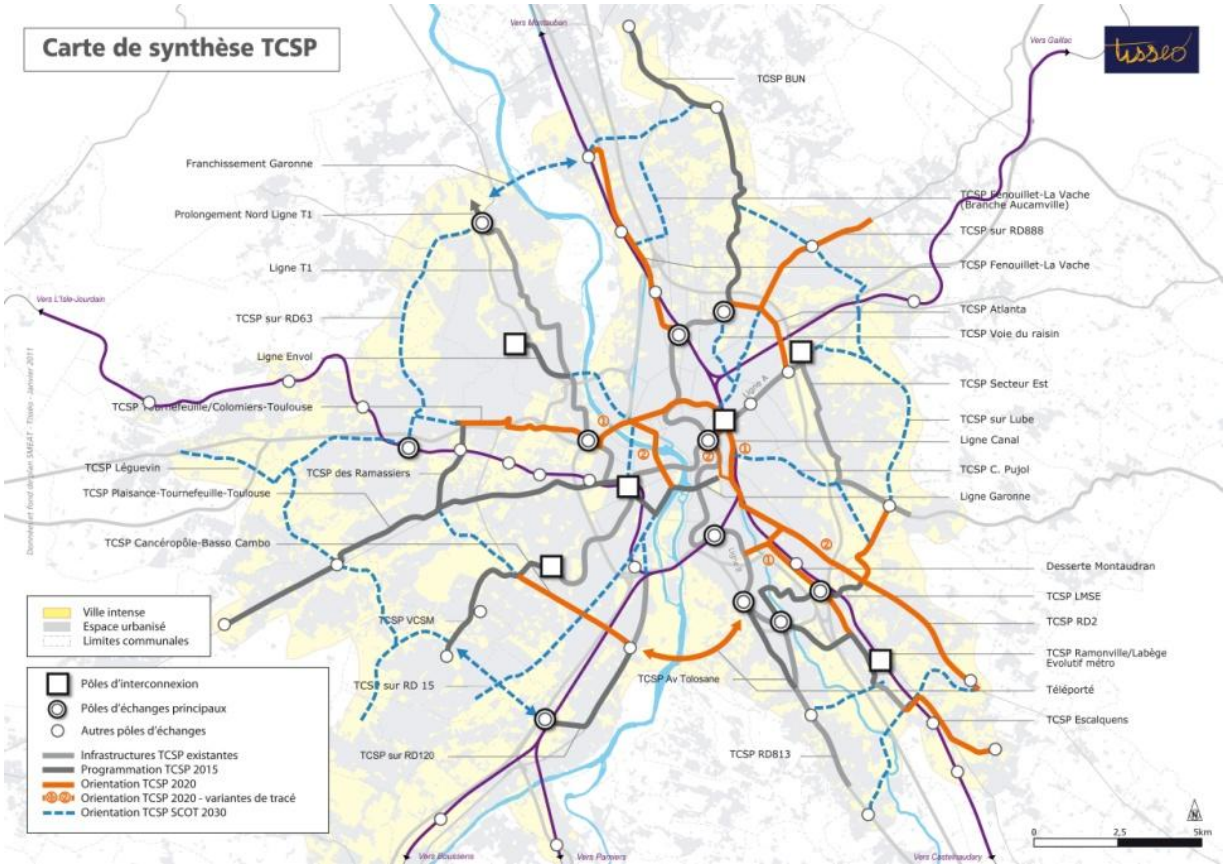
Le développement de l'usage des transports collectifs, dans une logique d'intermodalité et de densification le long des axes supports de transports en commun.

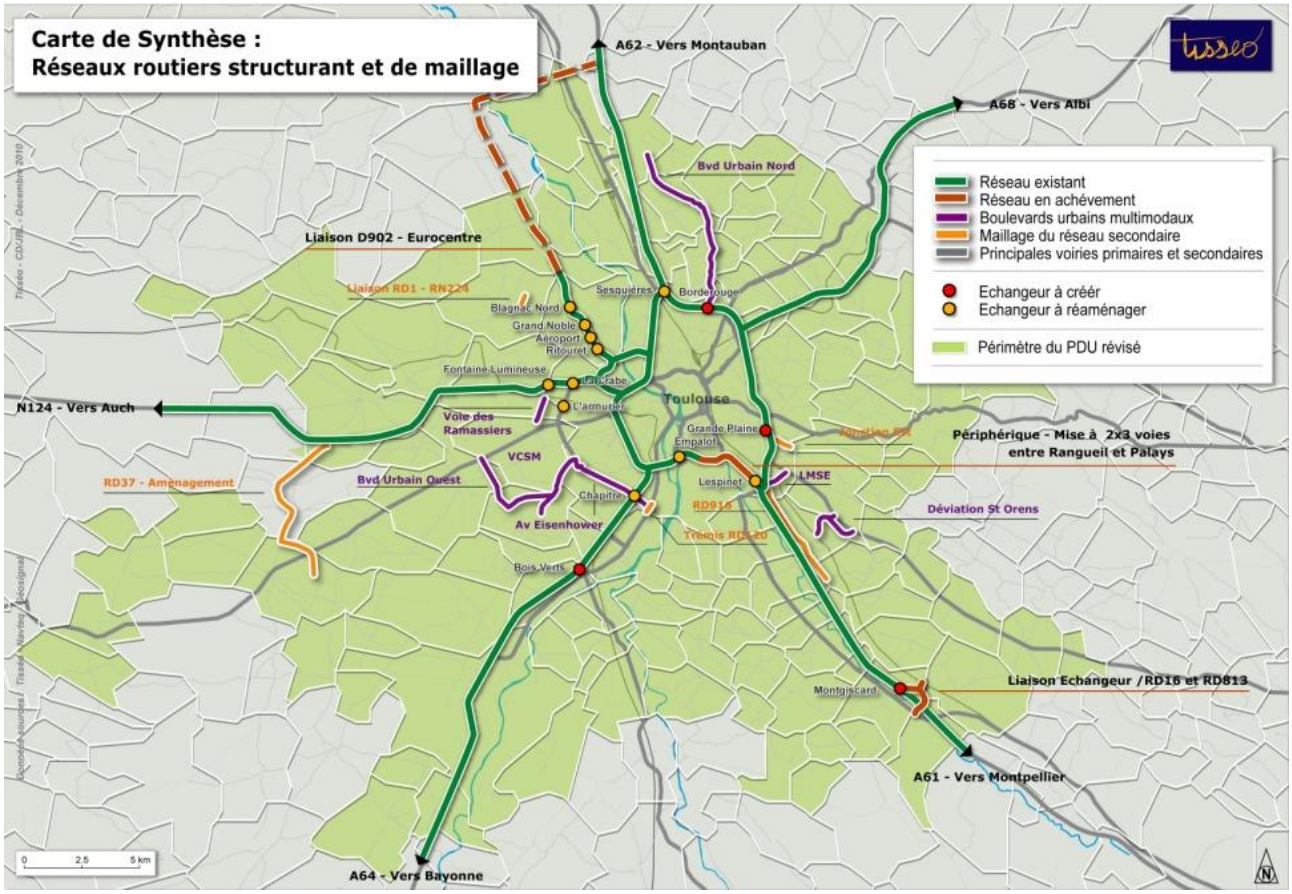
- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied,
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport,
- La mise en place d'une politique globale de stationnement comme levier d'un report modal de la voiture vers les transports en commun notamment,
- La sécurité des déplacements,
- Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage,
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des PDE,
- La prise en compte de la logistique urbaine,
- L'évolution des tarifications intermodales et combinées,
- La mise en œuvre de schémas d'accessibilité des réseaux de transports, de la voirie et des aménagements d'espaces publics.

Le projet de PDU révisé décline de façon thématique ces orientations en neuf axes d'intervention, qui articulent 43 actions opérationnelles à mener, classées dans 9 thématiques :

A. Limiter les nuisances et pollutions, améliorer la sécurité et le cadre de vie.
B. Mieux articuler transports et urbanisme.
C. Répondre aux enjeux de desserte en transports en commun des territoires.
D. Accompagner les usagers des transports en commun dans leurs déplacements.
E. Favoriser la pratique de la marche et l'usage du vélo.
F. Maîtriser l'usage de la voiture.
G. Prendre en compte la logistique urbaine.
H. Répondre aux enjeux des déplacements liés au travail.
I. Développer l'intermodalité.

Au regard de l'évolution du contexte urbain du secteur de Mondonville, d'Aussonne et de la création du Parc des Expositions, le projet de PDU confirme la nécessité de privilégier l'extension de la desserte en transports collectifs de la ligne T1. Il propose pour l'horizon 2015, un prolongement du TCSP qui irait jusqu'à la commune d'Aussonne. Mondonville pourrait bénéficier d'un rabattement des bus sur ce terminus et serait ainsi plus proche de Toulouse avec une fréquence des transports plus élevée.


Carte de synthèse TCSP
tisseo
TCSP BUN
Franchissement Garonne
Prolongement Nord Ligne T1
Ligne T1
TCSP sur RD63
Ligne Envol
TCSP Tournefeuille/Colomiers-Toulouse
TCSP Léguevin
TCSP des Ramassiers
TCSP Plaisance-Tournefeuille-Toulouse
TCSP Cancéropôle-Basso Cambo
TCSP VCSM
TCSP sur RD 15
TCSP sur RD120
TCSP Av Tolosane
TCSP RD813
TCSP Fenouillet-La Vache (Branche Aucamville)
TCSP sur RD888
TCSP Fenouillet-La Vache
TCSP Atlanta
TCSP Voie du raisin
TCSP Secteur Est
TCSP sur Lube
Ligne Canal
TCSP C. Pujol
Ligne Garonne
Desserte Montaudran
TCSP LMSE
TCSP RD2
TCSP Ramonville/Labège Evolutif métro
Téléporté
TCSP Escalquens
Ville intense
Espace urbanisé
Limites communales
Pôles d'interconnexion
Pôles d'échanges principaux
Autres pôles d'échanges
Infrastructures TCSP existantes
Programmation TCSP 2015
Orientation TCSP 2020
Orientation TCSP 2020 - variantes de tracé
Orientation TCSP SCOT 2030
0
2,5
5km


Carte de Synthèse :
Réseaux routiers structurant et de maillage
tisseo
A62 - Vers Montauban
A68 - Vers Albi
Bvd Urbain Nord
Liaison D902 - Eurocentre
Liaison RD1 - RN224
Sesquières
Bordelongue
Blagnac Nord
Grand Noble
Aéroport
Ritouret
Fontaine Lumineuse
Pont-Jumeaux
Pont-Fabe
L'Aernutat
N124 - Vers Auch
Voie des Ramassiers
Toulouse
Grande Plaine
Empalot
Périphérique - Mise à 2x3 voies entre Rangueil et Palays
VCSM
RD37 - Aménagement
Bvd Urbain Ouest
Chapitre
Lespinet
LMSE
RD916
Déviation St Orens
Av Eisenhower
Tronçis RD120
Bois Verts
Montgiscard
Liaison Echangeur /RD16 et RD813
A61 - Vers Montpellier
A64 - Vers Bayonne
Réseau existant
Réseau en achèvement
Boulevards urbains multimodaux
Maillage du réseau secondaire
Principales voiries primaires et secondaires
Echangeur à créer
Echangeur à réaménager
Périmètre du PDU révisé
0
2,5
5 km

- **Le Programme Local de l'Habitat approuvé le 17 mars 2011**

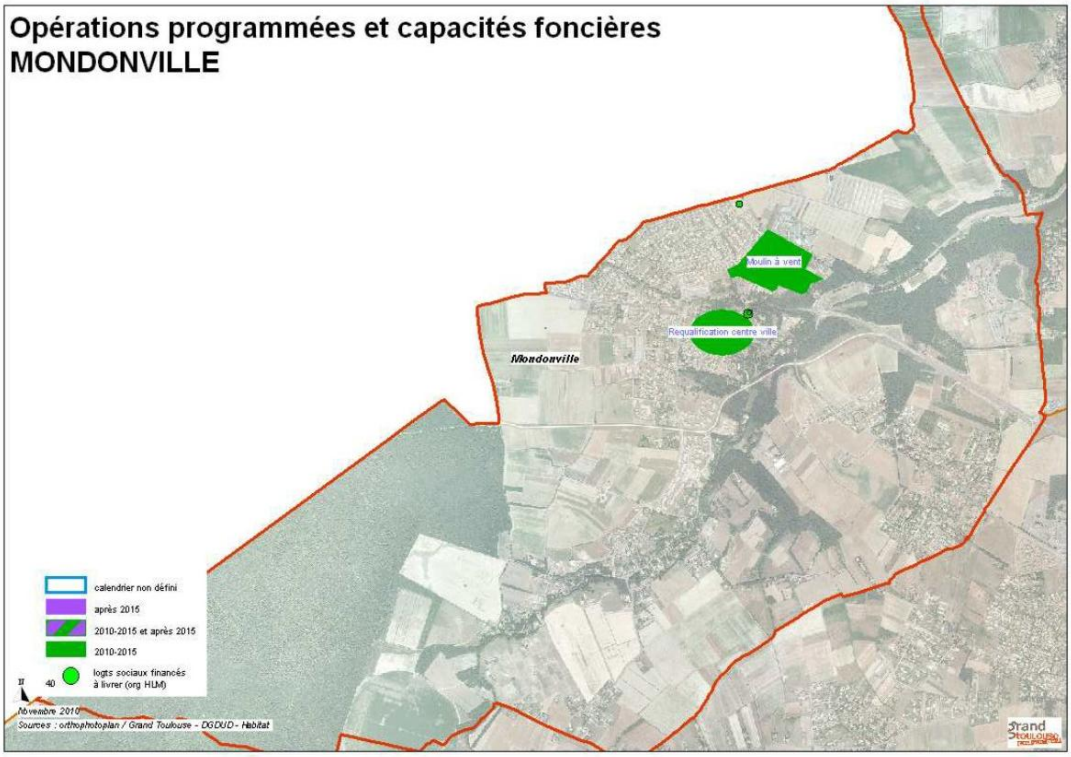
La commune de Mondonville est incluse dans le périmètre du PLH de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.
Le Programme Local de l'Habitat du Grand Toulouse, approuvé le 17/03/2011, est un outil de programmation d'une durée au moins égale à 5 ans qui permet d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat à l'échelle de l'agglomération et d'aborder les problèmes d'habitat et de logement afin de garantir la mixité urbaine et la satisfaction des besoins en logements sociaux.

Le PLU demeure un outil de mise en œuvre du PLH et ses prescriptions devront être établies en cohérence avec les orientations du PLH afin de permettre de répondre à la diversité des besoins en logement, tant sur le type de logements que sur celui du statut d'occupation dans le cadre de véritables projets urbains adaptés aux opérations projetées.

Il conviendra par conséquent d'élaborer un projet de PLU qui permette le développement d'une offre suffisante de logements, au regard notamment de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces, de la densification de l'existant, ou du renouvellement urbain. A cette fin, il sera nécessaire au Grand Toulouse de mener une large concertation avec les organismes constructeurs, notamment les bailleurs sociaux et de respecter les objectifs du PLH.

Le PLH fixe des objectifs sur la commune de Mondonville :

- En terme de production de logements entre 2010 et 2015 : 500 logements, soit un rythme de 83 logements par an (sur 6 ans).
- De diversité de logements entre 2010 et 2015, de 20 à 25% de logements locatifs sociaux.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 a été adopté le 16 novembre 2009. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Trois axes ont été identifiés comme prioritaires pour atteindre ses objectifs :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE se décline en **six orientations fondamentales**. Elles intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer :

A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;

B. Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;

C. Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;

D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;

E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;

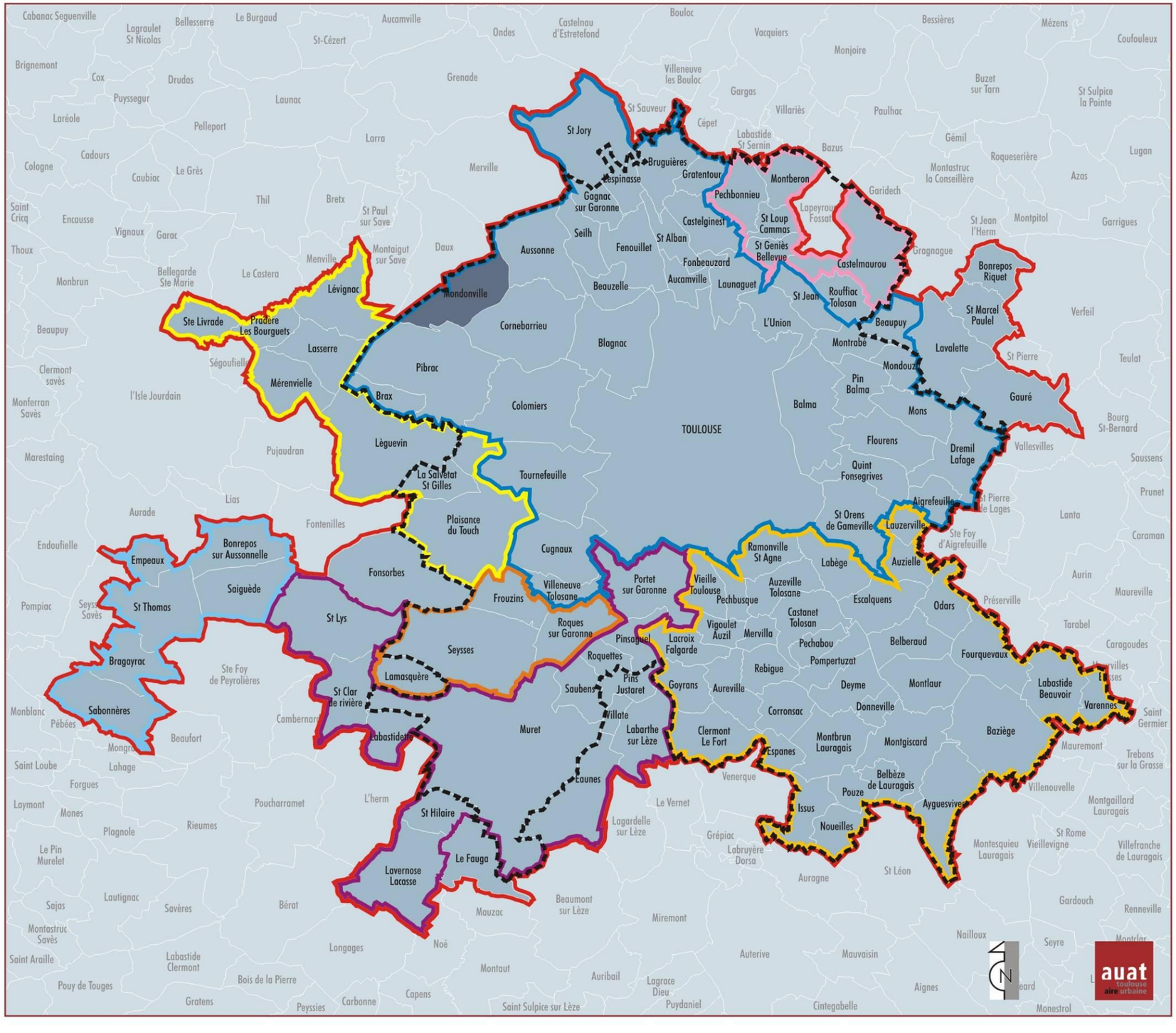
F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il doit notamment respecter les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé par arrêté préfectoral.



Synthèse, besoins et enjeux du diagnostic >> Organiser la gestion des territoires

- La Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)
- Des intercommunalités de projet et de gestion des services urbains
- Un PDU arrêté en 2011
- Un PLH approuvé en 2011
- Un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé en 2011



Organisation de la gestion des territoires

Structures intercommunales de gestion et de projet

Mondonville est membre de la communauté urbaine du Grand Toulouse qui assume notamment, les compétences en matière d'équilibre social de l'habitat (PLH), de d'économie..... .
En outre la commune est membre de plusieurs syndicats intercommunaux de gestion.

EXISTANT

► Intercommunalité de gestion

Syndicat Départemental d'électricité de la Haute-Garonne (SDEHG)

Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine (SITPRT)

Syndicat mixte pour l'étude et la protection de l'environnement de la Haute-Garonne

Syndicat intercommunal d'étude pour l'accueil des nomades dans l'Agglomération Toulousaine (SIEANAT)

Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de la Saudrune

Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC)

Syndicat Intercommunal d'Action Sociale (SIAS)

► Périmètres Intercommunalité de projet

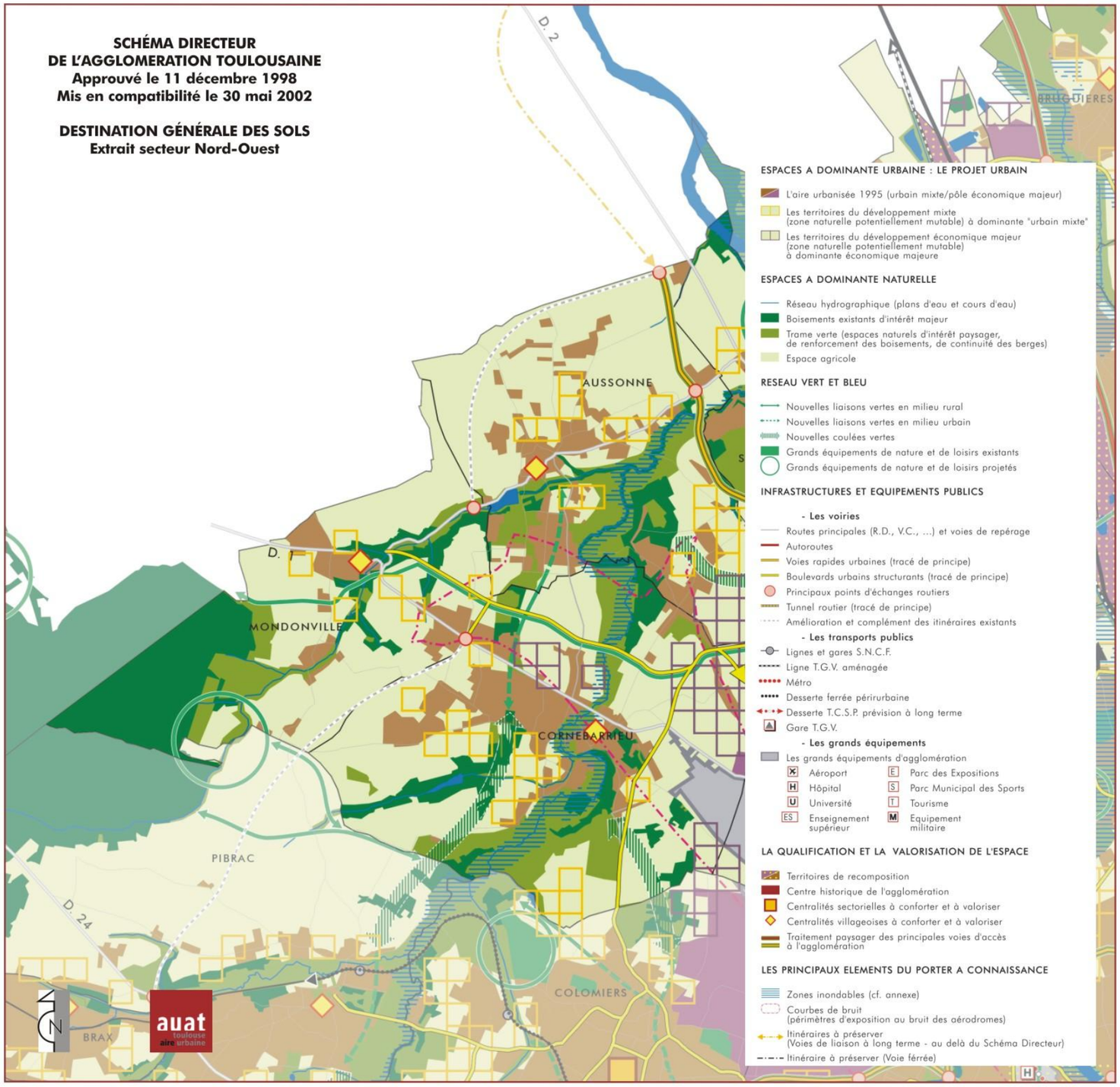
- Périmètre du Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- Périmètre desservi par les transports en commun urbains (88 communes)
- Périmètre de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Muretain
- Périmètre de la Communauté de Communes de la Save au Touch
- Périmètre de la Communauté de Communes Axe Sud
- Périmètre de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue

Organisation de la gestion des territoires

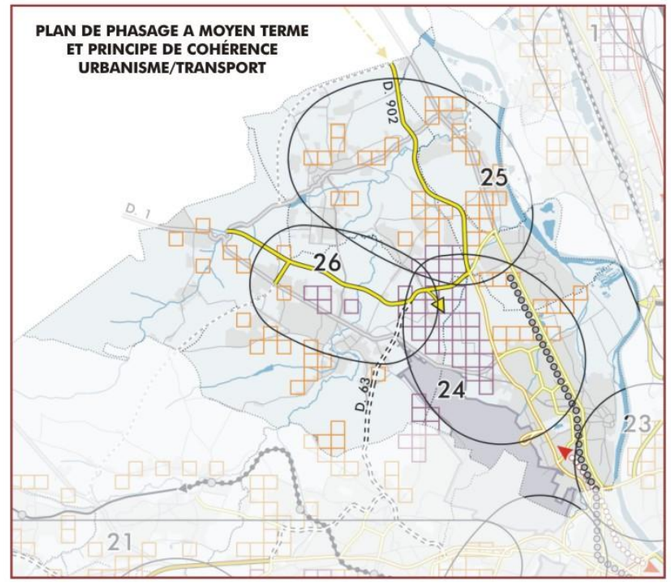
Planification de l'urbanisation de la commune et du secteur

SCHÉMA DIRECTEUR
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE
Approuvé le 11 décembre 1998
Mis en compatibilité le 30 mai 2002

DESTINATION GÉNÉRALE DES SOLS
Extrait secteur Nord-Ouest



PLAN DE PHASAGE A MOYEN TERME ET PRINCIPE DE COHÉRENCE URBANISME/TRANSPORT



3.7. Favoriser la démocratie locale

Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ? Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ? Des actions de sensibilisation au Développement Durable sont-elles menées auprès des responsables de l'aménagement du territoire et du public ?

Objectif 7	**Favoriser la démocratie locale**
	L'objectif est de favoriser la concertation entre la population et les décideurs. Ceci suppose de s'interroger sur : ▪ les mécanismes de dialogue, d'échange et de médiation entre les différents acteurs tout au long du processus de décision (élus, techniciens, société civile, habitants), ▪ la mise en place d'actions de sensibilisation, de formation et d'éducation tant pour les responsables que pour les populations de manière à ce que ceux-ci prennent mieux la mesure des réalités locales et de la pluralité des intérêts présents, ▪ la mise en place d'une aide multicritère au débat public - avant la décision - et à l'évaluation a posteriori - après la réalisation -. L'enjeu est aussi de restituer les cadres de concertation mis en place par la commune en matière d'aménagement.

❑ Un tissu associatif dynamique participant au lien social

Mondonville compte aujourd'hui une vingtaine d'associations réparties en quatre catégories :
- Activités de loisirs
- Activités sportives
- Activités sociales
- Activités diverses

❑ Des outils favorisant l'information aux habitants et la concertation et une bonne implication des citoyens à la vie publique

La mise en place de réunions publiques est systématique auprès des secteurs concernés par tel ou tel projet.

❑ Un ensemble d'actions menées par la collectivité pour associer les habitants à la prise de décision

Différents niveaux existent dans l'implication des habitants au processus de décision, concernant notamment les projets d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie.

1. Aucune information, le projet est imposé à la population.
2. L'information : le public est informé d'un projet mais aucun retour n'est attendu.
3. La consultation : la collectivité consulte le public sur des projets pour recueillir son avis par le biais de procédure obligatoire tel que les enquêtes publiques ou volontaire (référendum). La consultation peut intervenir en amont du projet et n'implique pas forcément de prise en compte ni de retour de la part de la collectivité.
4. La concertation : la collectivité recueille l'avis des habitants sur des projets spécifiques et leur soumet à nouveau, le cas échéant, le projet amendé. Cet avis est nécessairement pris en compte.
5. La participation, la co-construction : la collectivité invite le public à participer à l'élaboration collective d'une problématique.

A Mondonville, l'information du public sur les projets de la commune est assurée par la publication d'un journal municipal par l'affichage et le site Internet de la commune. .

- **Une sensibilisation au développement durable à travers l'élaboration du Plan local d'Urbanisme**

Le présent diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme est une première étape inscrivant la commune dans une démarche cohérente devant lui permettre d'élaborer un projet d'aménagement et de développement durable de son territoire, respectant les grands équilibres économiques, sociaux et environnementaux.

En portant à la connaissance du plus grand nombre les principaux enseignements de ce diagnostic, la commune assure l'information des citoyens en vue de l'ouverture du débat sur les orientations du PADD et les familiarise ainsi avec les grands enjeux du développement durable.



Besoins et enjeux >> Favoriser la démocratie locale

- Engagement de la commune dans une dynamique de concertation, dans le cadre du processus de révision du POS en PLU.

4. Conclusion et enjeux

4.1. Les principaux messages du diagnostic

Mondonville, territoire résidentiel très attractif au sein de l'Agglomération a connu une urbanisation forte sur la période de 2000 à 2007 et est située dans un bassin d'emplois très dynamique du Nord-Ouest.

Le territoire communal dispose aujourd'hui de potentialités foncières importantes mobilisables (zone urbaine, centre-ville et nouveaux secteurs du Moulin, Larroque /Gahète et Labadie).

Dans une perspective de développement mesuré en cohérence avec le ScoT, la construction d'un projet de ville global et cohérent, constitue un enjeu fort de la maîtrise de son évolution par les collectivités.

La ville a conservé un centre ancien homogène et identitaire, qui dispose de bonnes **potentialités d'évolution et de renouvellement.**

Elle offre une variété de paysages et d'espaces naturels qui fondent son identité (vallée du Gagée, plaine et plateau agricoles, forêt de Bouconne d'intérêt d'agglomération) **en situation parfois sensible et pas toujours suffisamment mis en valeur.**

La population est plutôt jeune et familiale (69% ont – 45ans) à profil majoritairement de cadres supérieurs et de professions intermédiaires.
La **tendance à la baisse de la taille des ménages se poursuit** (2,7 personnes par ménage en 2007).**,** mais cet indicateur reste relativement élevé par rapport à celui de l'Agglomération

Une diversification du parc de logements en progression : la part du pavillonnaire reste toutefois très majoritaire (93% du parc global en 2007), avec de grands logements. **Le parc social est aussi en augmentation et diversifié**, mais selon une programmation moins constante.

L'offre d'équipements et de services de proximité est « polarisée » dans le centre et les quartiers nouveaux attenants, et des besoins sont identifiés au regard de l'évolution de la commune. **Le commerce est déficitaire dans le centre ancien** (des potentialités en perspective dans le projet nouveau cœur de ville).

La commune est marquée par des coupures topographiques et physiques ce entraîne l'isolement de certains quartiers (quartiers Sud et Est).

L'offre en transports en commun n'est pas attractive :
3 déplacements sur 4 s'effectuent en voiture°.
Et si le transport à la demande (TAD) fonctionne bien, **un besoin de développement des modes doux** dans la ville et entre les quartiers a été identifié.

Mondonville dispose de lieux publics et d'échanges, vecteurs de lien social et de liens inter-quartier : ils sont notamment localisés au centre-ville, dans le secteur Orion et autour du pôle commercial carrefour Market.

4.2. Les enjeux préalables à la définition des orientations du PADD

Le diagnostic et les besoins identifiés ont permis d'élaborer un certain nombre d'enjeux pour Mondonville, que l'on peut résumer :

À l'échelle de l'agglomération

Conforter la vocation résidentielle de Mondonville en accueillant un développement mesuré en cohérence avec les enjeux de l'agglomération.

À l'échelle de la commune

Répondre à trois grands défis et développer Mondonville sur la base :

-d un urbanisme maîtrisé et durable

- Maîtriser les évolutions de l'urbanisation autour d'un développement mesuré
- Re créer un nouveau cœur de ville, permettre un renouvellement des potentialités foncières mutables
- Inscrire le développement du secteur du Moulin en continuité du centre-ville, dans une vision de projet maîtrisé
- Mettre en place une politique de déplacements qui favorise les modes doux associée à des projets de valorisation de l'espace public
- Renforcer les liens inter quartiers, atténuer les effets de coupure
- Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement

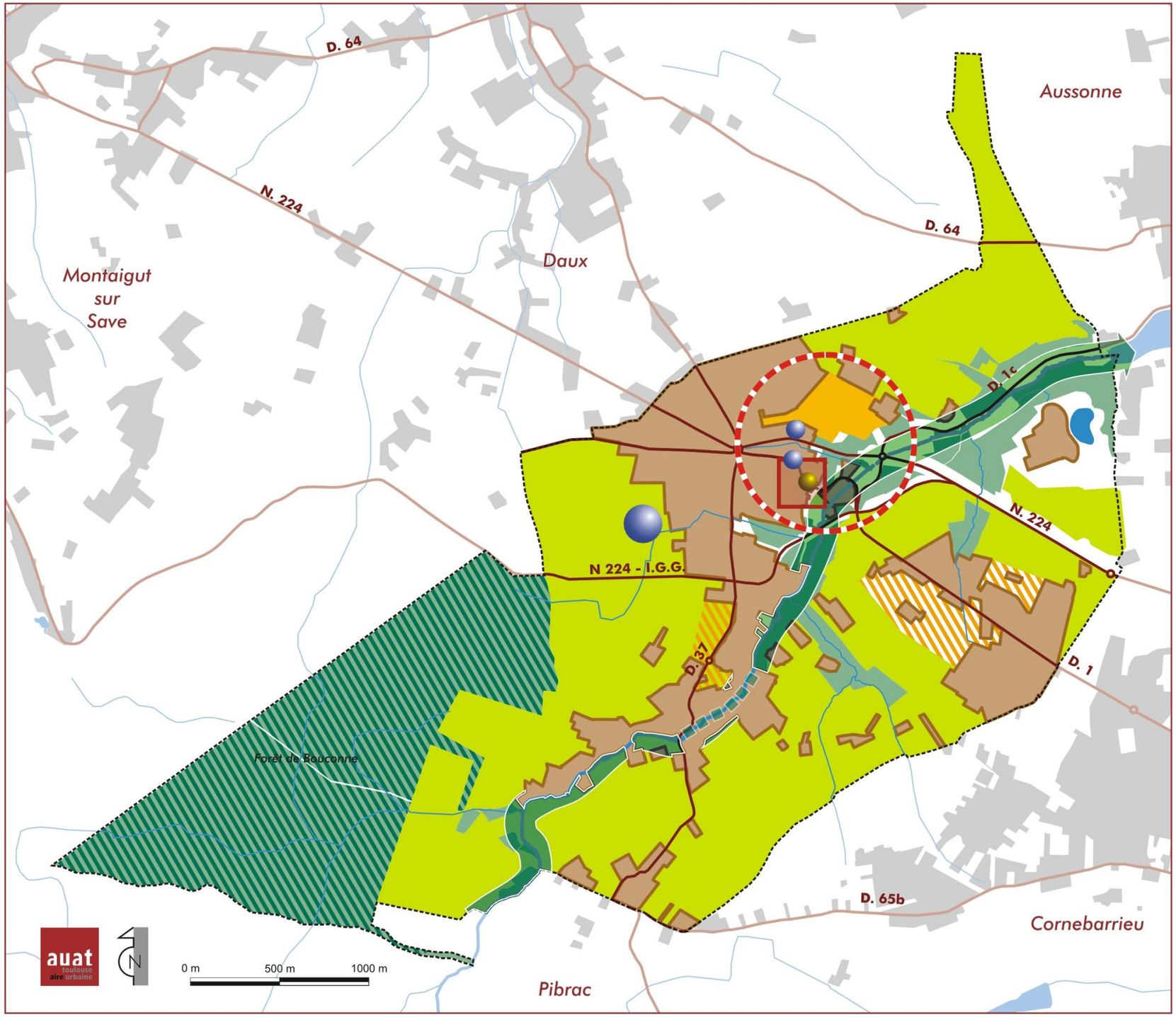
- d'un territoire de nature et de patrimoine

- Valoriser et préserver le noyau ancien villageois identitaire patrimonial, tout en confortant son élargissement.
- Protéger et valoriser les sites naturels à sensibilité environnementale et paysagère (vallée du Gajéa, forêt de Bouconne et ses lisières)
- Protéger les espaces agricoles à pérenniser
- Réfléchir à des mesures paysagères de transition entre espace naturel ou agricole et espace urbain

- d'une ville de cohésion sociale

- Renforcer la diversification du logement et la mixité sociale, afin de répondre à la demande et à la diversité des ménagesConforter, développer et pérenniser le logement social, pour contribuer à répondre aux besoins de l'Agglomération et être en adéquation avec la programmation du PLH
- Conforter les besoins en équipements administratifs, culturels et sportifs pour satisfaire les besoins de la population actuelle et future
- Inciter l'accueil du commerce et de service de proximité dans le nouveau cœur de ville autour d'un espace public fédérateur

Commune de Mondonville - 4 Territoires et enjeux



1 Un urbanisme maîtrisé et durable

Un recentrage du développement : projet de ville à court terme sur le territoire du centre-ville et du Moulin.

Des territoires d'extension urbaine à plus long terme (Larroque / Gahète et Labadie).

Un territoire urbanisé à conforter et à circonscrire son étalement.

2 Un territoire de nature et de patrimoine

La forêt de Bouconne, un territoire paysagé d'intérêt d'agglomération.

Les coteaux boisés du Gajéa et sa continuité sur la plaine.

Les espaces agricoles de la plaine et du plateau.

Un patrimoine villageois identitaire.

3 Une ville de cohésion sociale

Poursuite de la diversification de l'offre de logement et l'accueil de logement social.

Conforter les pôles d'équipements et des services (secteur Orion, centre-ville et secteur entrée de ville N 224).

Améliorer les liens inter-quartiers et développer les modes doux.

4.3. Les hypothèses d'évolution démographique à l'horizon 2020

Estimation sur la base :

1 - Hypothèses d'évolution démographiques au regard des extensions et du renouvellement urbain

Hypothèse des objectifs d'évolution des logements	Secteur d'extension et de renouvellement	Hypothèse du taux d'occupation des ménages	Population
2010 à 2020	**Moulin à vent** → 350 logements		
	(base projet)	2,5	875
	Renouvellement urbain Centre → 220 logements	2,5	530
	Potentiel en zone urbaine (UB ET UC) → 30 logements		
	(3 ha / 10 logements/ha)	2,5	80
Total	**600 logements**		**1 500**

Ainsi, l'hypothèse d'accueil de 600 logements nouveaux correspond à environ :

. 60 % du développement en extension (Moulin à Vent)

. 40 % du développement en renouvellement / intensification du Centre (UA) et achèvement des zones urbaines (UB et UC).

2- Hypothèses démographiques due à la décohabitation

Population en 2007 : 3 036 habitants

Hypothèse d'évolution du taux d'occupation des ménages à l'horizon 2020 : 2,6

(rappel : 1990 -> 2,9, 2000 -> 2,8, 2007 -> 2,7)

Ainsi en appliquant une baisse de 0,1 pers/logt**,** Soit environ 300 habitants en moins dans le parc en 2020.

Logements	Population
- Parc existant -> 1 104 logements (2007) - **Les opérations nouvelles = +600 logements (2020)** - Soit un rythme de construction nouvelle moyenne de **60Logements /an sur 10ans**	2010 -> 4200 habitants **+1500 habitants** (dont 300 habitants sont déjà sur la commune = décohabitation) **5 400 habitants à horizon 2020**

Ces objectifs de production de logement sont en cohérence avec les objectifs du PLH du Grand Toulouse (approuvé le 17 mars 2011) qui prévoit une production de 500 logements sur la période 2010-2015 (6 ans).

PARTIE 2 - LE PLU ET SA MISE EN OEUVRE

1. **Explications des choix du projet d'aménagement et de développement durable, de sa traduction réglementaire et par des orientations d'aménagement**

2. **Exposé des motifs ayant conduit à la détermination des zones, des règles et des orientations d'aménagement**

3. **Principales évolutions règlementaires du PLU en vigueur au PLU en cours et explications**

1. Explication des choix du PADD et de sa traduction réglementaire et par des orientations d'aménagement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Mondonville pour les dix années à venir.

Le PADD identifie quatre grandes orientations :

Axe 1 : Renforcer le cœur de ville et permettre une centralité élargie

Axe 2 Recentrer développement autour du cœur de ville et conforter un urbanisme durable

Axe 3 : Améliorer les déplacements, valoriser la cadre de vie et conforter les services aux habitants

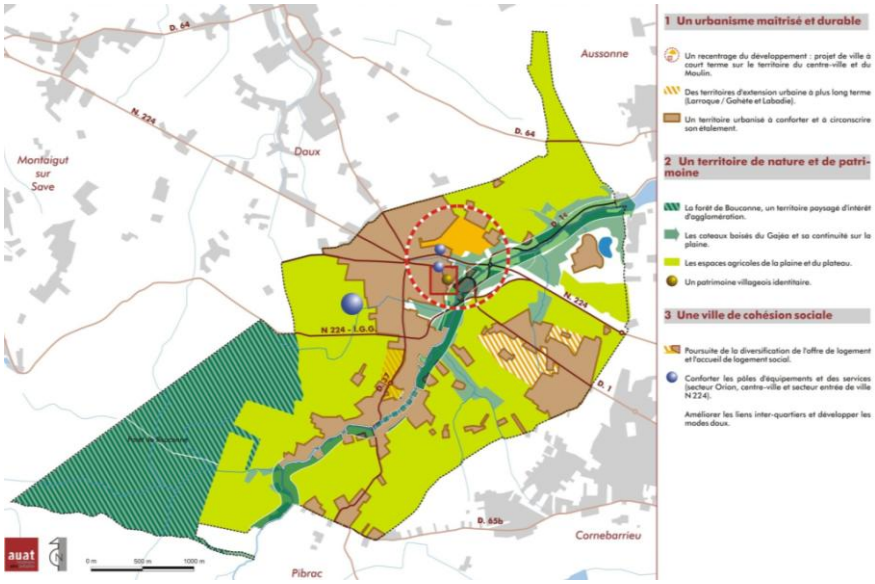
Axe 4 : Protéger le patrimoine naturel et agricole, valoriser le paysage et prendre en compte les nuisances

De façon générale, ces orientations répondent à la volonté de :

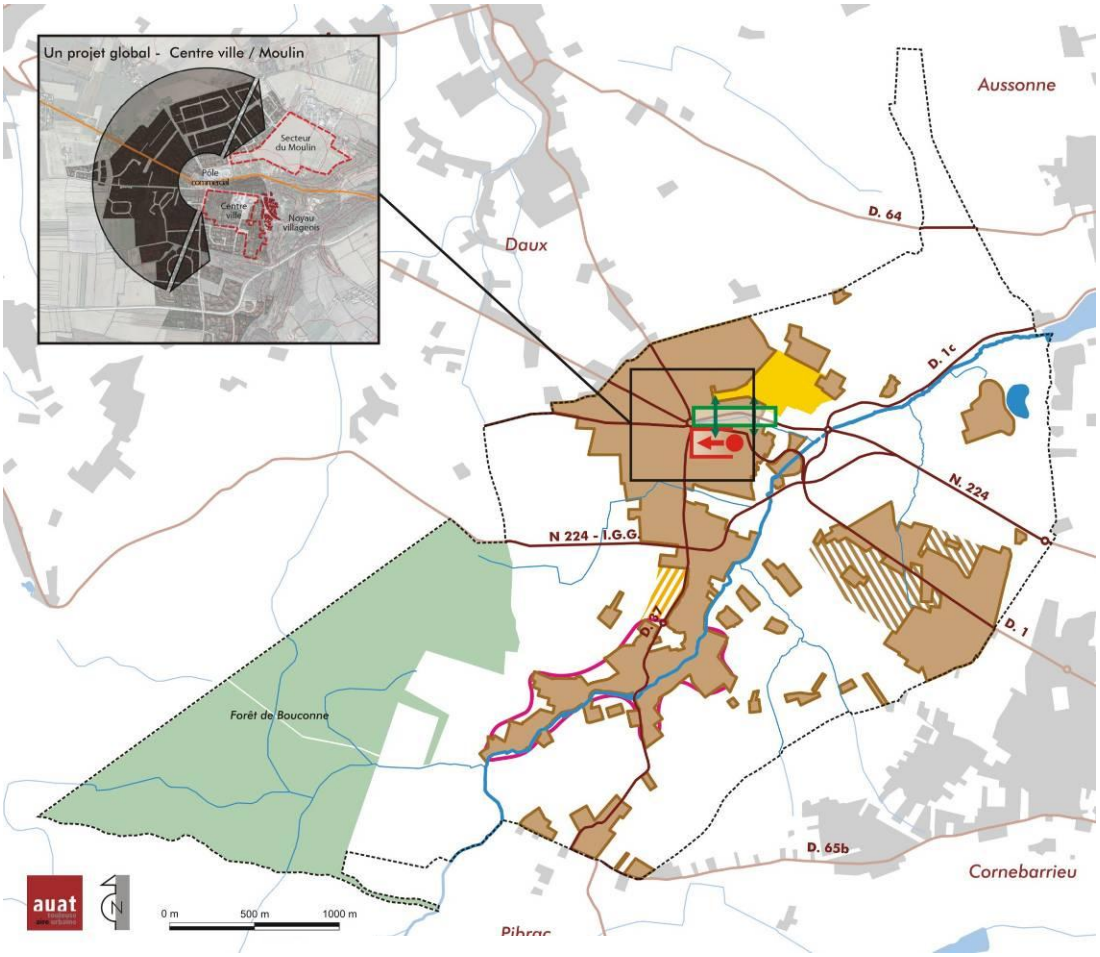
- Maintenir l'équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des espaces agricoles d'intérêt majeur.
- Renforcer les atouts et les éléments identitaires du patrimoine naturel et bâti.
- Maitriser l'accueil d'habitants dans un cadre de développement répondant aux objectifs de maîtrise de la croissance de l'agglomération et du SCOT. Ce développement devra concilier respect des préoccupations environnementales et mixité urbaine et sociale. .
- Maîtriser les déplacements en recherchant une meilleure accessibilité pour tous garantissant une meilleure qualité de vie, ainsi que la préservation de l'environnement.

Les orientations du PADD répondent également à trois grands enjeux issus du diagnostic/besoins.

Enjeu 1 : Mondonville ville maîtrisée et durable
Enjeu 2 : Mondonville ville de nature et de patrimoine
Enjeu 3 : Mondonville ville de cohésion sociale



Axe 1 : Renforcer le cœur de ville et permettre une centralité élargie



1 - Permettre un développement prioritaire recentré autour du centre (à horizon 2020)

- Valoriser, conforter le noyau ancien villageois.
- Élargir et intensifier le centre, créer une nouvelle polarité d'équipements et de services.
- Permettre le développement du secteur du Moulin articulé au centre-ville et créer un nouveau quartier d'habitat.
- Circonscrire l'étalement des zones urbanisées.
- Étudier les potentialités d'évolution du foncier disponible du secteur en UBa (au PLU approuvé).

2 - Des potentialités de développement urbain mobilisables à long terme (après 2020)

- Un potentiel sur les secteurs de Larroque et Gahète (maintien en AUo au PLU).
- Un potentiel sur le secteur de la Labadie à anticiper au PLU (classement en AUo).

⇒ Explications de l'axe 1 :
Renforcer le cœur de ville et permettre une centralité élargie

1 – Au regard des objectifs communaux et communautaires

Les collectivités poursuivent depuis quelques années un objectif de structuration du territoire autour de centralités urbaines. Le cœur de ville à Mondonville bénéficie d'une cohérence et d'une identité villageoise préservée avec des potentialités d'évolution et de renouvellement. L'objectif est de conforter ces centralités en tant que territoires de renouvellement et d'intensification urbaine dans une perspective de bassins de consommation, de mobilité et de vie.

Pour cela, les collectivités souhaitent recréer un nouveau cœur de ville autour d'un espace public emblématique :

- En confortant les équipements structurants de la commune et en accueillant des commerces et services de proximité et ainsi favoriser la vitalité du cœur de ville.
- En menant une politique globale d'intensification et de renouvellement de l'habitat favorisant une mixité des fonctions, une diversification et une densification de l'habitat, avec l'accueil de logement social.
- En favorisant la requalification de l'espace public en faveur des modes doux et d'une circulation apaisée dans le centre-ville.

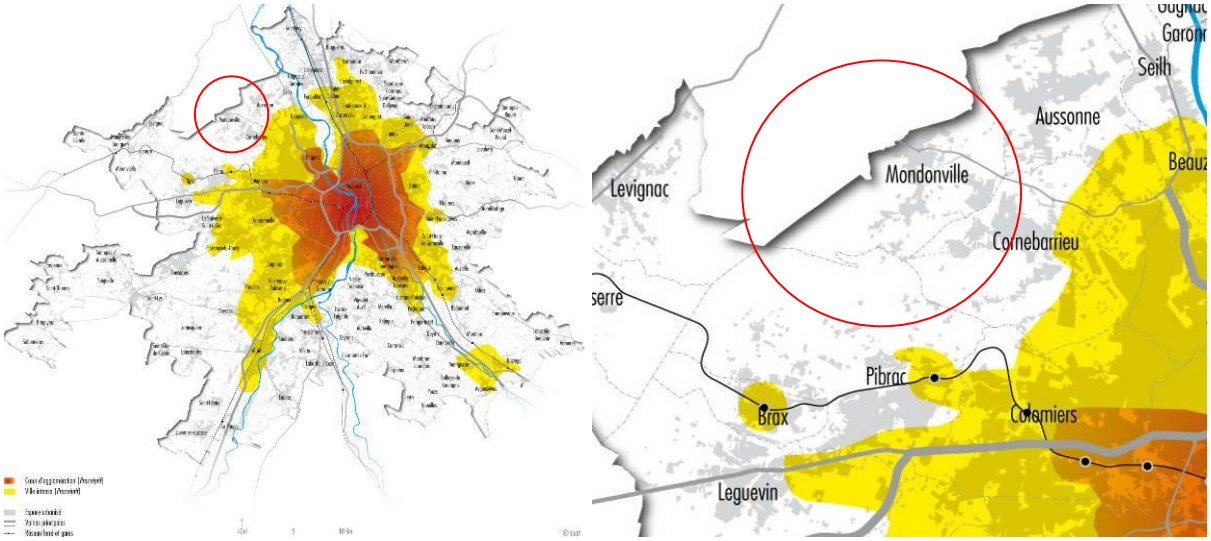
2 – Au regard des orientations d'agglomération : SCOT, PDU, PLH et de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme

L'axe1 s'inscrit en cohérence avec les orientations d'agglomération …. :

Du SCoT arrêté le 9/07/2010 : dans les territoires de développement mesuré, l'urbanisation se développera principalement par renouvellement des noyaux villageois et des centres-bourg en adéquation avec les équipements et les services et les capacités de desserte future en transport collectif.

Au SCoT, Mondonville est située en territoire de développement mesuré

(Extrait du SCoT arrêté le 9.07.2010)



Du PLH approuvé le 17/03/2011: qui préconise le renforcement et la diversification de production de logements locatifs sociaux dans les secteurs équipés desservis par les transports en commun ainsi que dans les centralités. À noter que le PLH préconise pour Mondonville sur la période 2010-2015, la création de 500 logements dont 150 logements sont prévus pour densification du centre. De plus une diversification est souhaitée avec la création de 20 à 25% de logements locatifs sociaux.

Du PDU arrêté le 24/01/2011 : qui donne la priorité aux projets économes en espaces par recomposition et intensification de l'existant et la requalification d'espaces publics facilitant la circulation des piétons et des cycles. Le PDU met en avant également une meilleure articulation entre transport et urbanisme en densifiant notamment les territoires urbanisés déjà desservis par les transports collectifs.

…. Et s'inscrit également dans le respect de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme :

Les dispositions de cet article prévoyant l'équilibre entre le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat. En effet, le PLU propose la revitalisation et le renouvellement du centre urbain en prévoyant une diversité des fonctions (habitat, équipements et services) et une mixité sociale dans l'habitat.

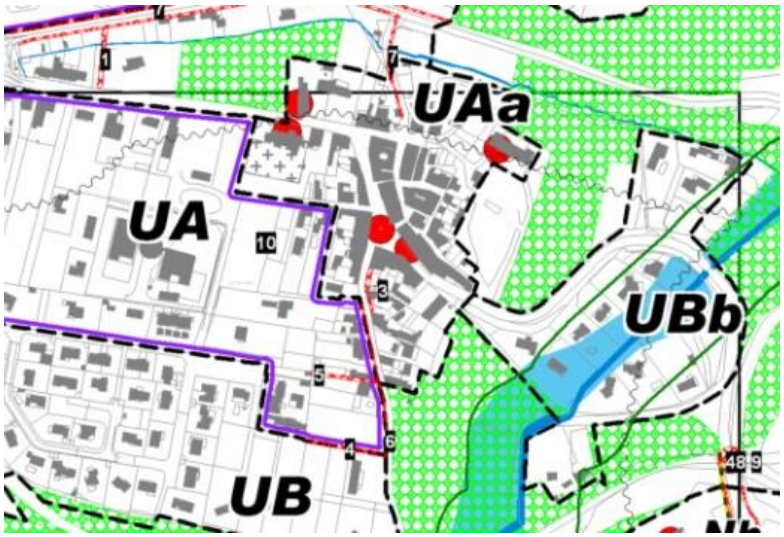
⇒ Traduction dans le PLU de l'axe 1 : Renforcer le cœur de ville et permettre une centralité élargie

1 – En préservant et en valorisant le noyau villageois : création d'un secteur spécifique identifiée UAa

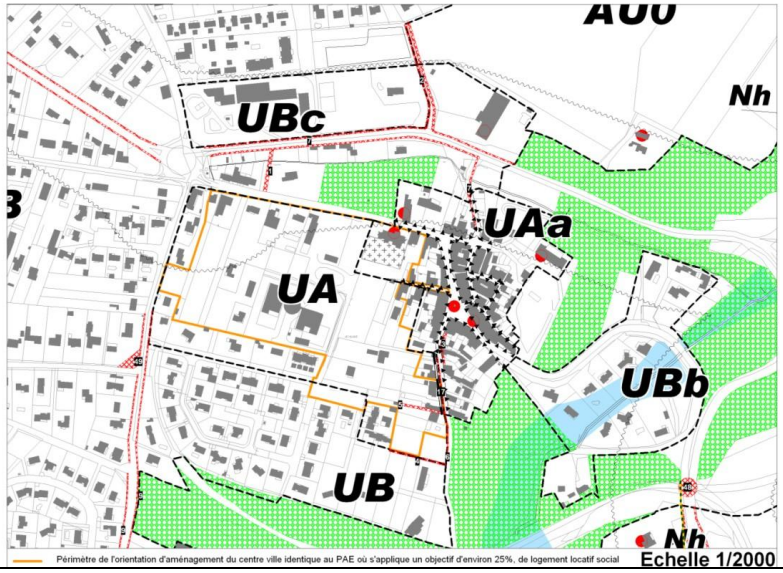
UAa au PLU approuvé



UAa au PLU en révision



Zoom Centre Ville :

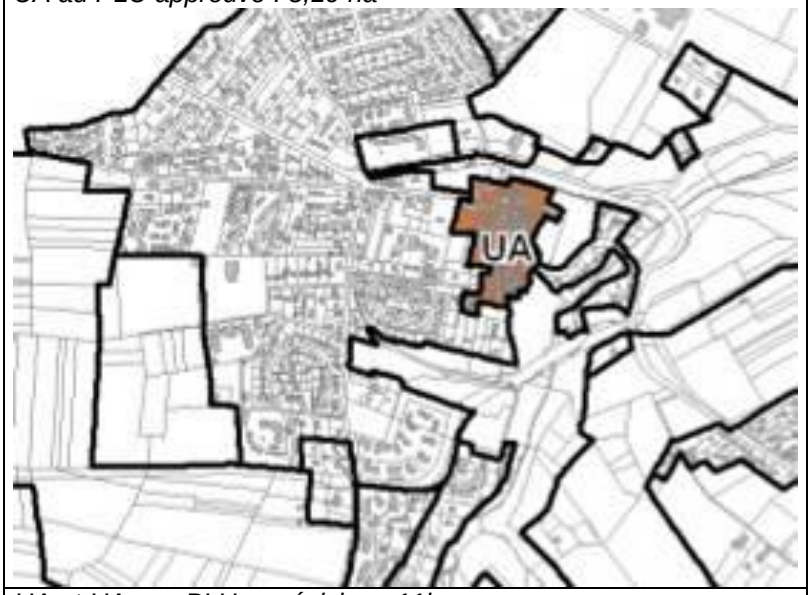


- **De nouvelles dispositions réglementaires pour préserver et conforter le noyau ancien UAa :**

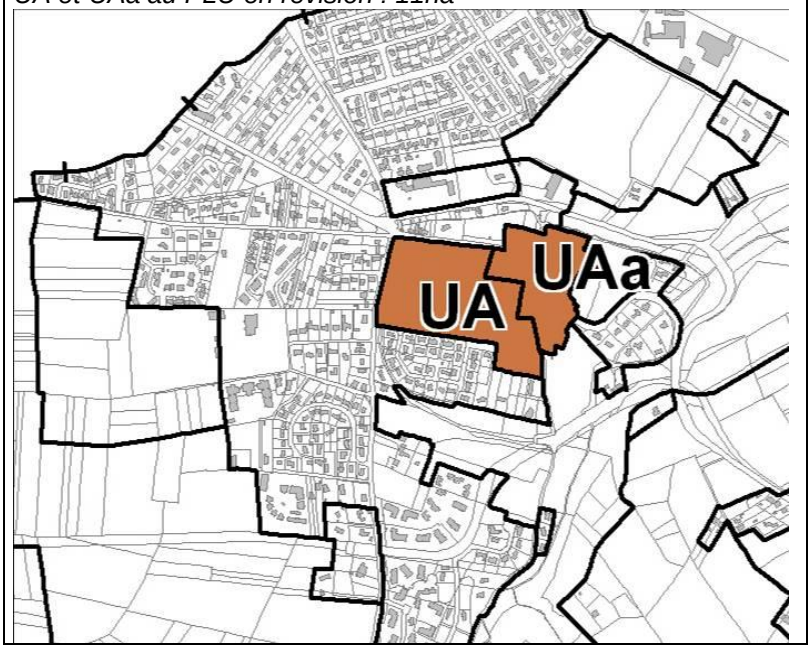
- *Intégration de prescriptions d'urbanisme sur les rues principales en vue de la préservation de la forme urbaine villageoise.*
- *Prospects redéfinis : articles 6 et 7 pour préserver l'alignement des constructions sur les voies à prescriptions et la continuité sur limite séparative (dans la bande de 15m de la limite de ces voies).*
- *Hauteur fixée à 7m sans dépasser R+1(initialement 8m).*
- *Pas de COS, ni d'emprise au sol, ni d'espace vert fixés (inchangé).*
- *Prescriptions architecturales pour façades intégrées en UAa de manière à préserver l'aspect traditionnel.*
- *Identification du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.123.1.5.7 du code de l'urbanisme.*
- *Pas de stationnement exigé pour l'habitat ne conduisant pas à plus de 2 logements et/ ou 120m² de surface de plancher (visant à favoriser le renouvellement et la rénovation de l'habitat ancien existant).*

2 – En élargissant le périmètre de la centralité (UA) et en densifiant le centre : création d'un secteur spécifique UA (projet de cœur de ville)

UA au PLU approuvé : 5,19 ha



UA et UAa au PLU en révision : 11ha



De nouvelles dispositions réglementaires pour traduire le projet de renforcement du centre-ville :

- **Élargissement du Périmètre de UA : de 5,19 ha à 11 ha.**
- **Densification et renouvellement de la nouvelle centralité UA**

- *Hauteur fixée à 12m (initialement en UB à 6,5m)*

Redéfinition des prospects :

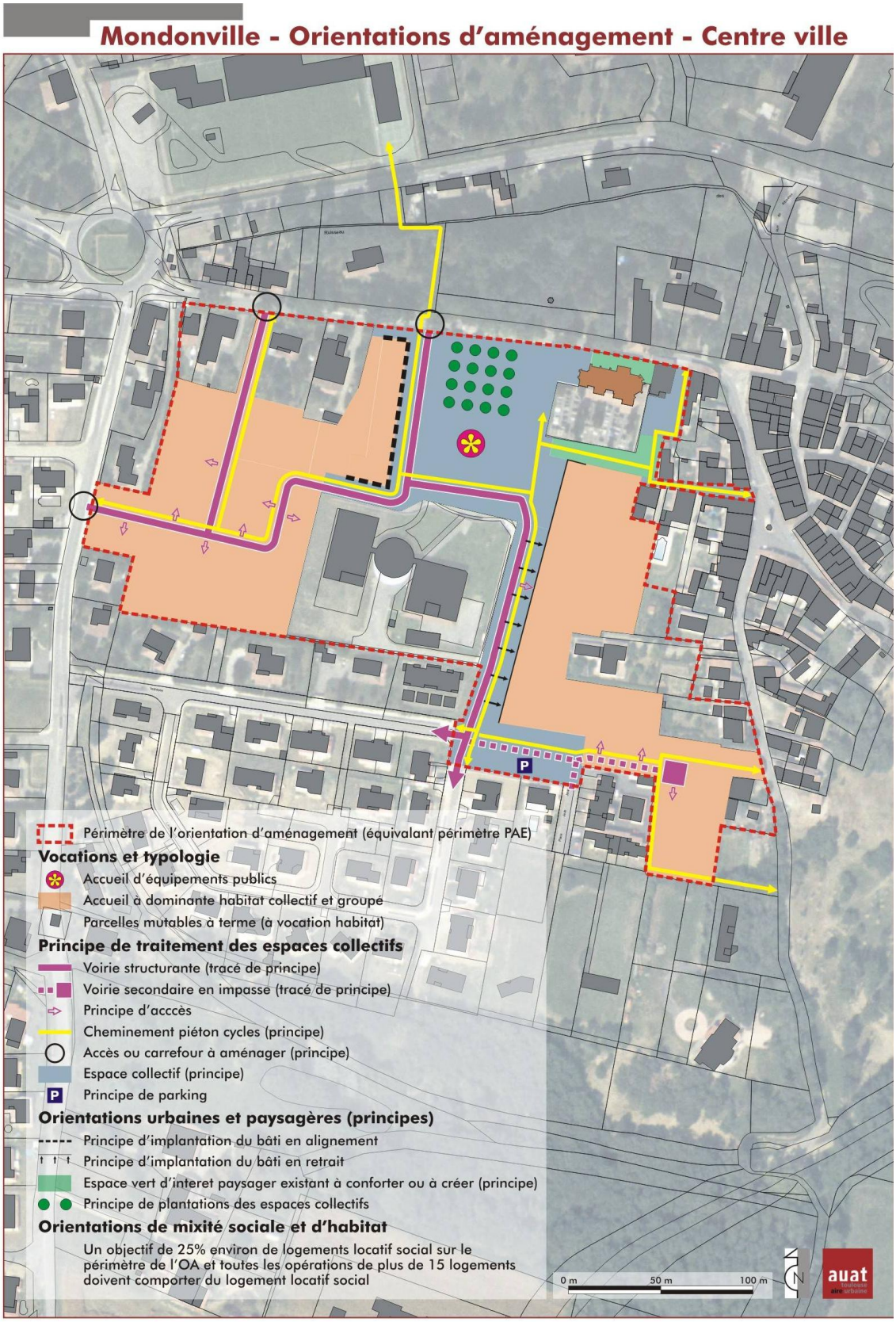
. *art 6 : 6m des voies sauf dans le périmètre de l'OA où l'implantation peut être à l'alignement ou en retrait*

. *art 7 : en limite séparative ou en retrait sauf pour les unités foncières dont les limites sont confondues avec le périmètre de l'OA ; retrait de d=h/2 mini 3m*

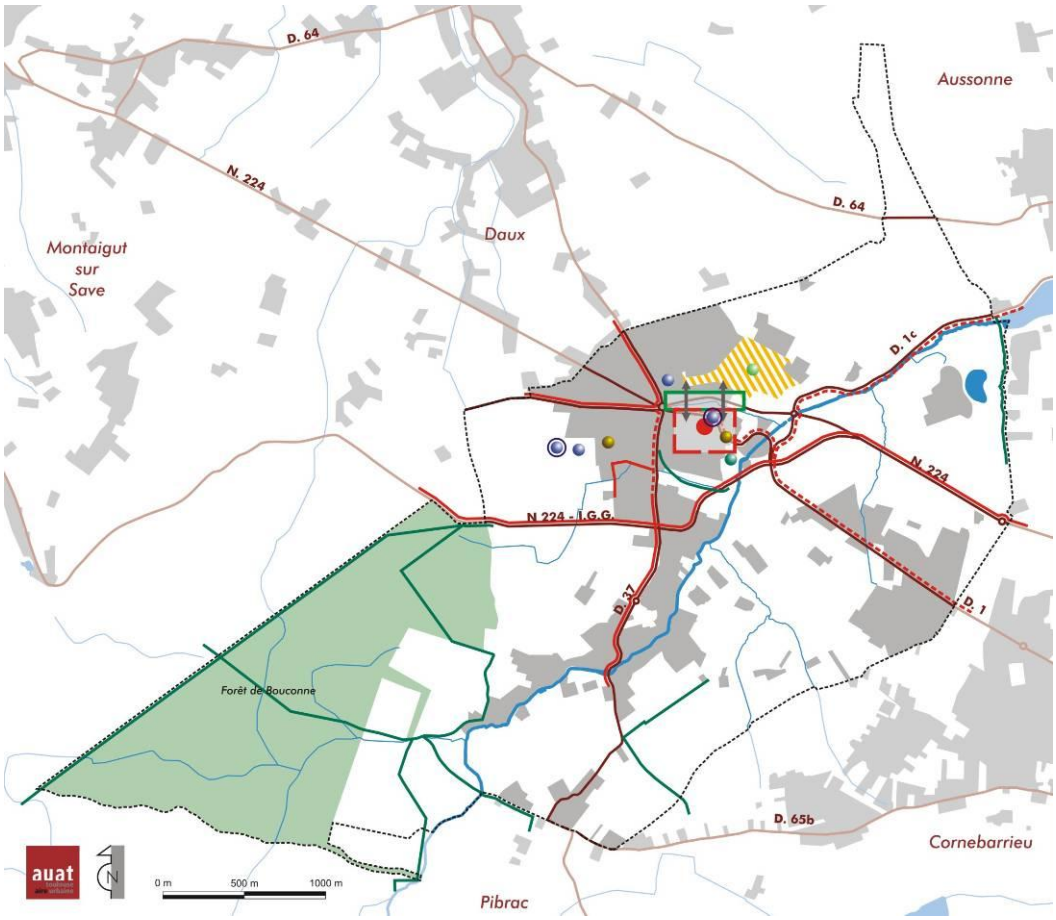
- *Pas de COS fixé (initialement en UB COS à 0,30).*
- *Pas d'emprise au sol fixée (inchangé).*
- *Pas d'espace vert fixé (inchangé).*

3 – En prévoyant une Orientation d'Aménagement pour traduire et mettre en œuvre le projet du centre-ville

Celle-ci définit les conditions de développement et de renouvellement de ce secteur stratégique pour permettre la densification du centre-ville et la valorisation de ce territoire.



Axe 2 : Recentrer le dévloppement urbain autour du cœur de ville et conforter un urbanisme durable



1 - Améliorer les déplacements, renforcer et développer les modes doux

- Réseau cyclable existant et en projet.
- Réseau vert existant et en projet.
- Réfléchir à un plan circulation dans le centre-ville (en lien avec le nouveau cœur de ville).

2 - Valoriser les espaces publics de lien social

- Conforter les lieux publics existants (centre ancien, secteur Orion et parc de la Tuilerie).
- Projet d'un nouveau lieu de vie / cœur de ville.
- Projet de parc public dans le futur quartier du Moulin.
- Projet de réaménagement urbain de l'entrée de ville N 224.

3 - Conforter les équipements et les services

- Conforter les pôles d'équipements et de services existants.
- Développer les équipements et services :
  - secteur Orion : plateau sportif et de loisirs
  - centre-ville : équipements administratifs et commerces/services
- Accompagner le développement du Moulin par l'accueil d'équipements et l'articuler aux équipements et services du centre-ville.

⇒ Explications de l'axe 2 : Recentrer le développement urbain autour du cœur de ville et conforter un urbanisme durable

1 – Au regard des objectifs communaux et communautaires

L'objectif poursuivi par les collectivités est de recentrer le développement urbain de Mondonville par intensification du centre, et son renouvellement urbain ainsi que par la création de nouveau quartier jouxtant le centre : le futur quartier du Moulin (13 ha). Une démarche de projet de ville global articulant centre et Moulin. Pour cela un phasage du développement urbain a été mis en place (en cohérence avec le SCoT) permettant d'afficher clairement le développement prioritaire du centre et du Moulin avant 2020 et d'anticiper le développement à plus long terme des territoires les plus éloignés du centre : Gahète et Laroque et Labadie après 2020.

D'autre part, un autre objectif est poursuivi par les collectivités, celui de lutter contre l'étalement urbain progressif des secteurs urbains en diffus, notamment les évolutions urbaines possibles de l'urbanisation sud le long de la vallée du Gajéa et des noyaux d'habitat en diffus localisés en zones agricoles et naturelles.

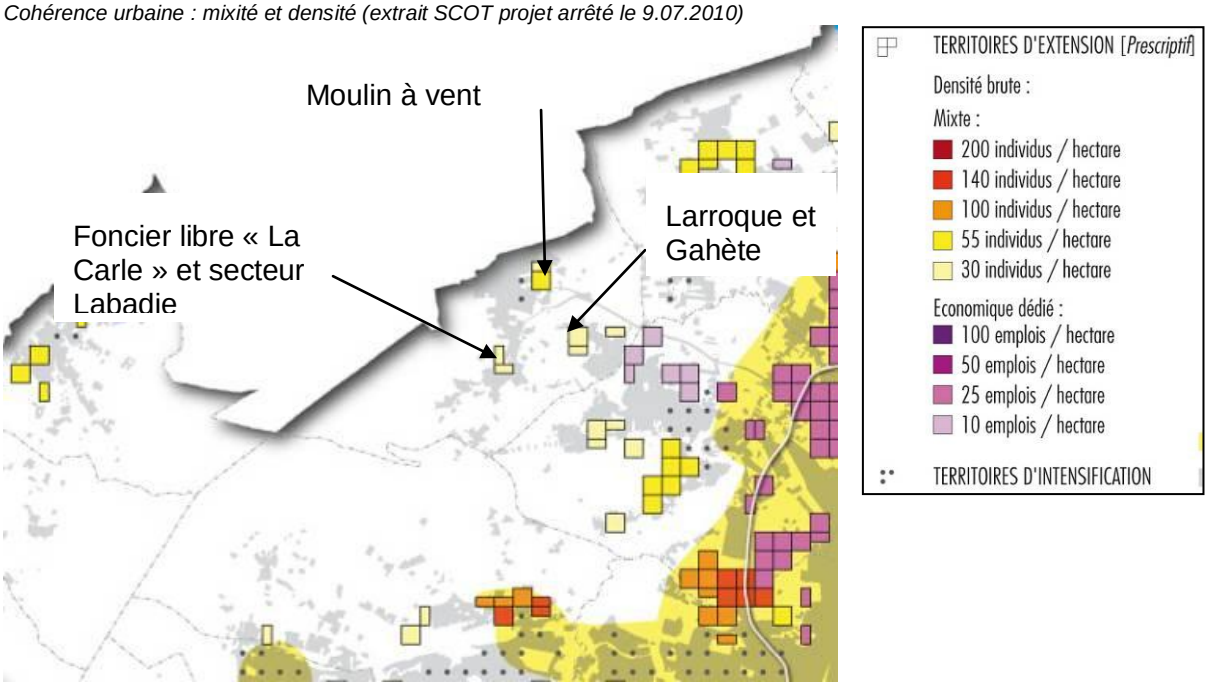
Enfin l'enjeu également pour les collectivités est de poursuivre cette démarche de maîtrise du développement dans une démarche d'un urbanisme durable avec l'accueil d'une diversité et d'une mixité d'habitat dans les opérations, en prévoyant une part significative de logement social, mais aussi une forme urbaine plus compacte. La question des déplacements est également au cœur des préoccupations en recentrant le développement et en favorisant les modes doux et les liaisons inter quartiers.
D'autre part, la prise en compte des questions environnementales, paysagères et de maîtrise des ressources est également très importante pour les collectivités. La commune cherche à mieux préserver l'environnement. La gestion alternative des eaux pluviales est aussi un enjeu majeur à l'échelle de la commune de la Communauté Urbaine. Enfin, concernant les déchets, la collectivité souhaite poursuivre les actions menées de valorisation avec la collecte sélective, la réduction des tonnages collectés et des déchets à la source.

2 – Au regard des orientations d'agglomération : SCoT, PDU et PLH et de l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme

L'axe 2 s'inscrit en cohérence avec les orientations d'agglomération …. :

Du SCoT arrêté le 9/07/2011 : qui s'attache à conforter la maîtrise de la consommation foncière, à développer un urbanisme de proximité au sein d'une ville accessible à tous, compacte offrant services et équipements et de réelles alternatives à l'usage de la voiture.
L'intensification urbaine passe autant par le renforcement des tissus existants en urbanisant les « dents creuses », que par le renouvellement urbain moins consommateur de foncier. Tous les territoires bâtis sont par principe des lieux d'accueil par densification ou renouvellement. Les territoires de développement par extension doivent s'inscrire prioritairement à proximité des noyaux villageois. En effet le projet du PLU s'attache à renforcer le tissu urbain existant, à freiner tout étalement urbain et à poursuivre un développement recentré à proximité des équipements et des services qu'il conforte également.

Cohérence urbaine : mixité et densité (extrait SCOT projet arrêté le 9.07.2010)



Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus[1] / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				BHNS[2]	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

[1] Habitant + emploi.
[2] Bus à Haut Niveau de Service.

La commune dispose de 4,5 pixels soit 40,5 ha de potentiel d'extension.

Le projet de PLU en révision prévoit le développement de 2 pixels avant 2020 :

- Le moulin à vent : 1,5 pixel,
- Foncier libre de « la Carle » : ½ pixel

<u>Du PLH approuvé le 17/03/2011</u> : le PLH définit et conduit une politique d'habitat contribuant à un développement plus durable de l'agglomération. Le PLU répond en favorisant une politique d'habitat pour produire plus, produire mieux et durable en adaptant des réponses à la diversité des besoins des ménages. Le PLH identifie sur le territoire communal entre 2010-2015 le centre-ville comme secteur de renouvellement urbain avec la création de 150 logements et le secteur du Moulin comme un secteur d'urbanisation future avec la création de 350 logements. Le PLU s'inscrit donc dans les orientations du PLH.

<u>Du PDU arrêté le 24/01/2011</u> : Le PDU encourage et favorise la pratique de la marche et l'usage du vélo, notamment dans la conception des nouveaux quartiers et pour desservir les équipements, les commerces, les centralités et l'articulation avec l'environnement. Il convient également de maîtriser l'usage de la voiture et d'intégrer une réflexion sur la politique de stationnement. Le PLU, y répond en intégrant ces préoccupations de déplacement et de stationnement à l'échelle de la ville et en favorisant les modes doux.

….<u>Et s'inscrit également dans le respect de l'article L 121. 1 du code de l'urbanisme</u> :

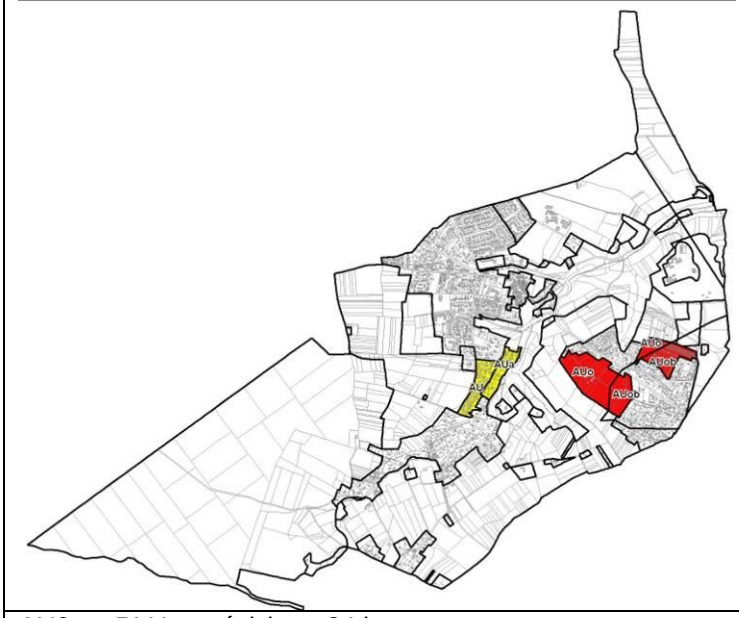
L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale dans l'habitat est assuré en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Le PLU propose effectivement des capacités de construction et de réhabilitation, environ + 600 logements sur la période 2010-2020 dont environ 60% en extension sur le Moulin (350 logements) et 40% en renouvellement/intensification en centre-ville (250 logements). Une diversité des fonctions urbaines, ainsi que la mixité sociale dans l'habitat sont prévues.

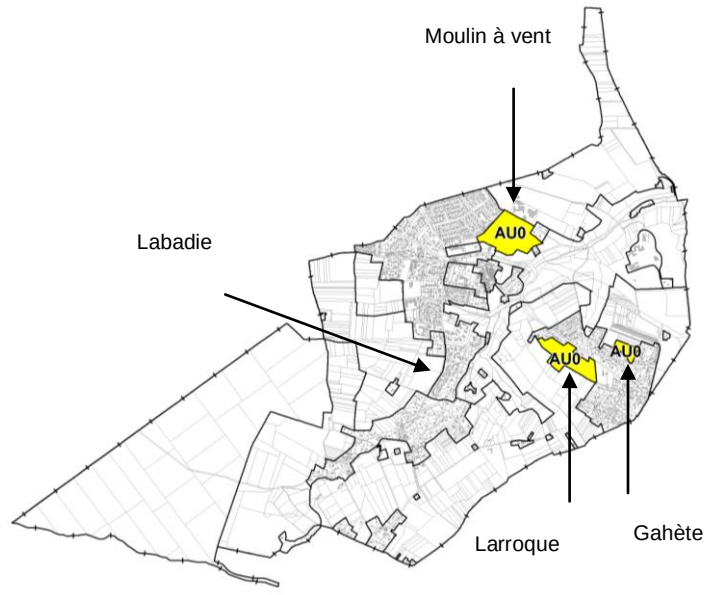
⇒ Traduction dans le PLU de l'axe 2 : Recentrer le développement urbain autour du cœur de ville et conforter un urbanisme durable

1 - En recentrant le développement autour du centre avant 2020, tout en anticipant les potentialités d'évolution à plus long terme (après 2020).

AU et AU0 au PLU approuvé : 45 ha



AU0 au PLU en révision : 24 ha



- Un potentiel de 24 ha est prévu au PLU en zone AU0 fermé à l'urbanisation : Moulin, Larroque et Gahète.
- Un potentiel de 4,5ha maintenu en zone agricole A : secteur de Labadie.
- Un phasage de tout ce développement en cohérence avec le SCoT :

✓ **Objectif avant 2020**
Développement du secteur du Moulin à Vent (13ha environ) dans le cadre d'un projet global articulé au centre-ville ; (future ZAC en prévision sur le Moulin).

✓ **Objectif après 2020**
Développement des secteurs Labadie classé en A (4,5ha) et de Larroque /Gahète (11ha environ). Diminution des périmètres de AU0 de Larroque /Gahète par rapport au PLU approuvé au profit de la zone A pour être en cohérence avec les pixels du SCOT.

2 - En anticipant les évolutions urbaines du secteur d'habitat au sud situé le long de la vallée du Gajéa, afin de freiner l'étalement et la densification

➢ Création d'une zone UC d'intérêt paysager le long du Gajéa

✓ **1ère étape : Mise en place de prescriptions réglementaires en faveur de la préservation du paysage et d'un habitat individuel aéré**

UBa au PLU approuvé



UC et UCa au PLU en révision



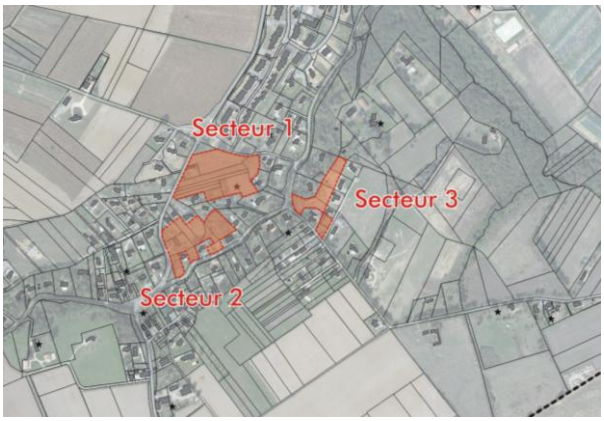
L'objectif est de permettre la constructibilité en UC en préservant les atouts et les qualités paysagères du site de la vallée du Gajéa (UCa secteur en assainissement autonome).

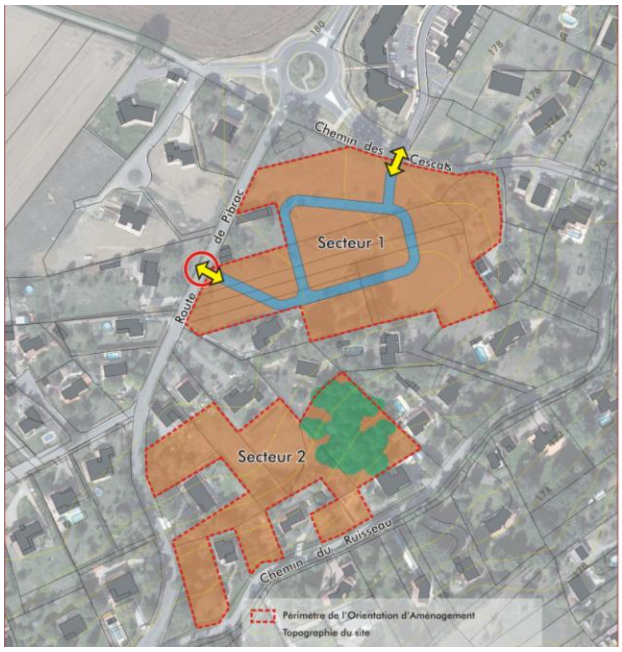
Les principales dispositions réglementaires :

- *Délimitation d'une bande inconstructible (sauf extension limitée à 20% de la shon existante) dans une largeur de 20m de part et d'autre du Gajéa.*
- *Fixation d'emprise au sol : 30% et d'espace vert : 40% par unité foncière.*
- *COS fixé à 0.20 (initialement 0.15 en assainissement autonome).*
- *Prospects : 6m des voies (inchangé) et 4m des limites séparatives (initialement 3 m).*
- *Hauteur : 7m (inchangée).*

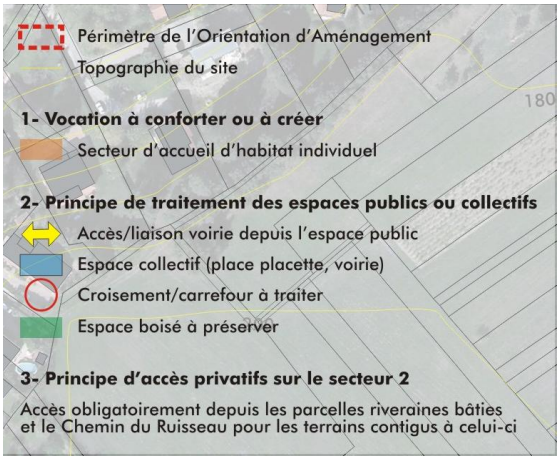
- ✓ **2ème étape : identification du foncier libre et mise en place d'orientations d'aménagement sur le lieu-dit « Cescat et Buffevent »**

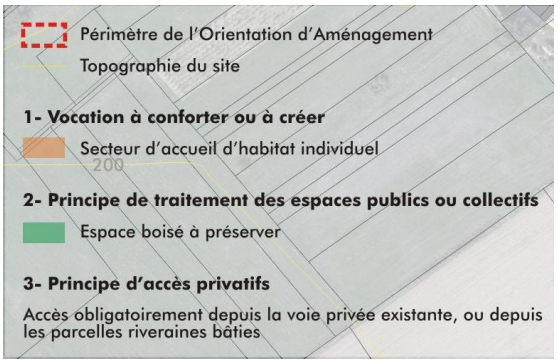
L'objectif est de permettre l'évolution du foncier libre avec un encadrement à la fois au niveau de la vocation à conforter en privilégiant l'accueil d'habitat individuel et au niveau du traitement des espaces publics ou collectifs en termes de desserte et d'accès.











3 - En freinant l'étalement urbain des secteurs d'habitat en diffus en AH et Nh d'accueil limité

L'objectif est de limiter l'étalement des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (confère l'article L.123.1 CU) identifiés en Ah et Nh d'habitat existant non lié à l'agriculture localisé en zones agricole et naturelle.

Nh et Nhb au PLU approuvé : 14ha



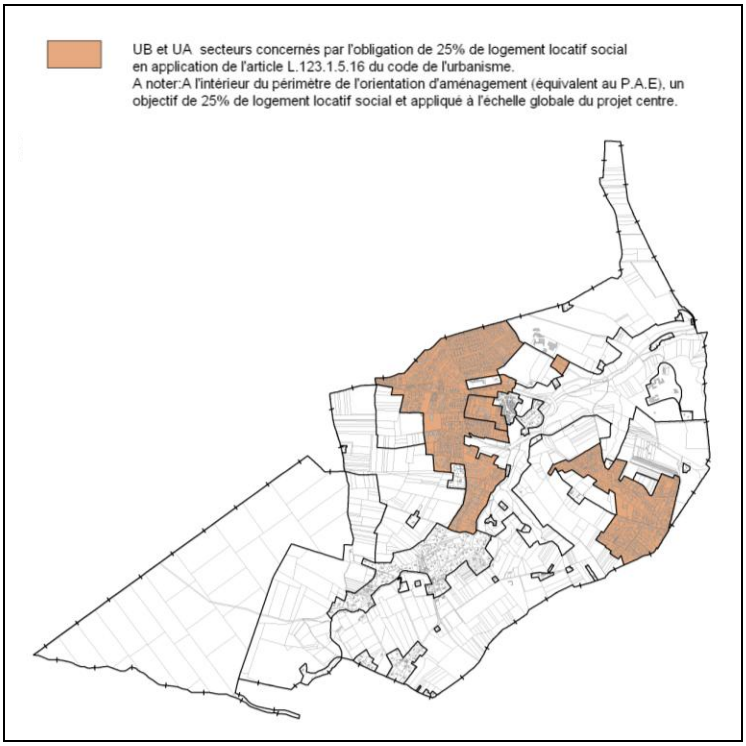
Ah : 5,4 ha et Nh : 4,4ha au PLU en révision



Dans ce cadre, des dispositions réglementaires sont intégrées pour encadrer leurs évolutions :

- *Ré définition des périmètres des secteurs Ah et Nh avec limitation des périmètres à la parcelle construite.*
- *Limitation de la constructibilité : seules les extensions limitées à 30% de la surface de plancher existante sont autorisées, ainsi que les annexes et piscines liés à l'habitation.*

4 - En intégrant de nouvelles dispositions règlementaires en faveur de la mixité sociale et de la production de logements locatifs sociaux.



- ***Article 2 du règlement en UA*** : en UA hors périmètre de l'orientation d'aménagement, il est exigé 25% minimum de logements locatifs sociaux (L123.1.5.16 du CU)

- ***Article 2 du règlement en UB***
  En UB, pour les toutes les opérations d'au moins 8 logements ou 500m2 de shon, obligation de 25% minimum de logements locatifs sociaux (L123.1.5.16 du CU)

5 - En incitant par le PLU, l'intégration des préoccupations environnementales dans l'aménagement et la construction

En effet le règlement écrit intègre de nouvelles dispositions en faveur des économies d'énergie et de la gestion économe des eaux pluviales :

- Faciliter l'implantation de dispositifs domestiques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

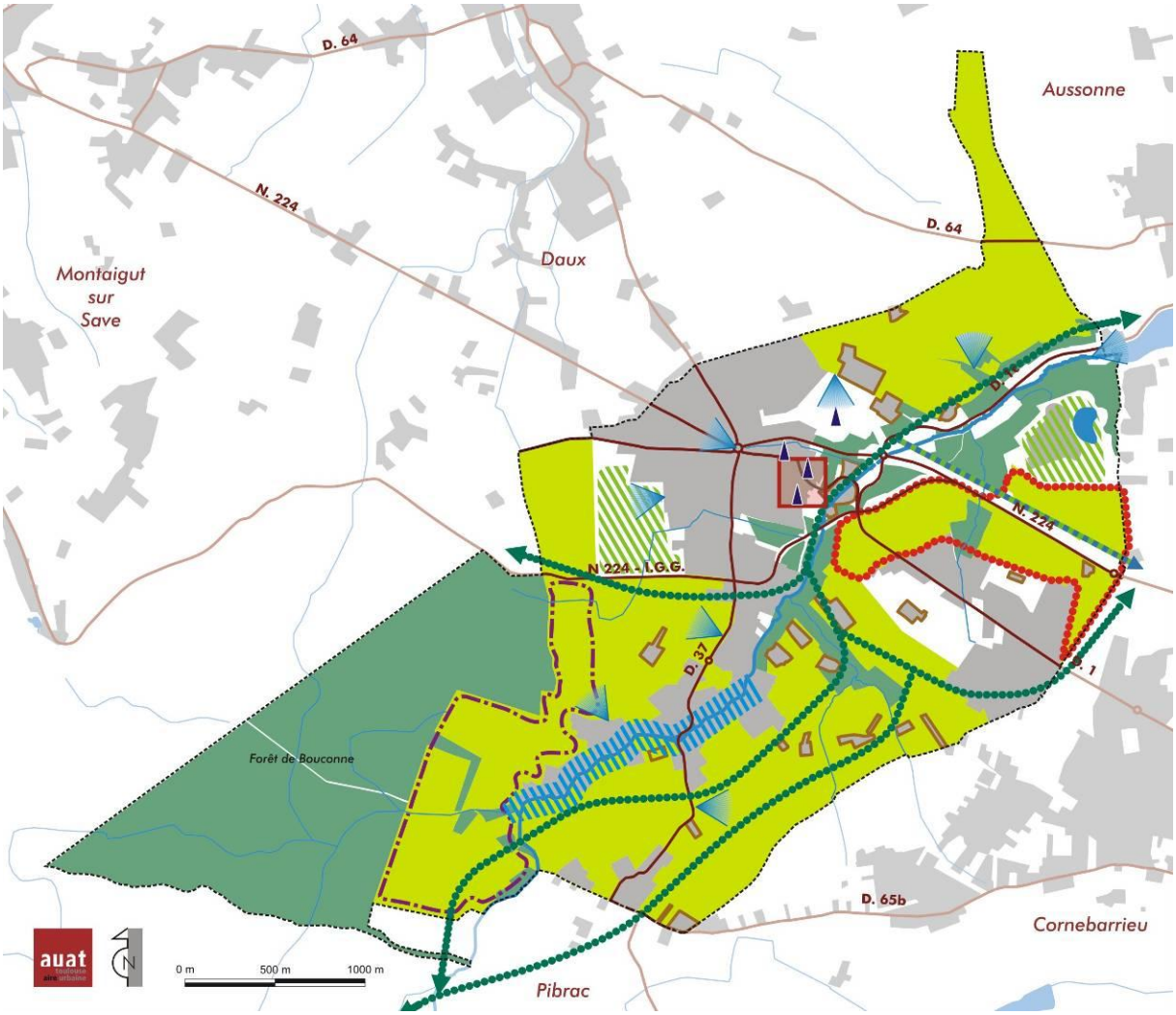
  - En autorisant des saillies en façades (articles 6 et 7)
  - En autorisant des dépassements de hauteurs (article 10)
  - En autorisant des pentes différentes pour les toits en cas d'implantation de ces dispositifs domestiques (article11)

- Encourager l'orientation du bâti en faveur des économies d'énergie (article 11)

- Favoriser la végétalisation des toitures terrasses favorisée (article 11)

- Intégrer des dispositifs d'assainissement pluvial de la CUGT en faveur de la rétention d'eau

Axe 3 : Améliorer les déplacements, valoriser le cadre de vie et conforter les services aux habitants



1 Conforter et pérenniser les espaces agricoles

- Maintenir la protection des espaces agricoles (espaces protégés et préservés au SCoT).
- Limiter les risques de coupure et de morcellement de nature à fragiliser l'activité.
- Réfléchir au classement de la lisière de la forêt de Bouconne.
- Éviter le morcellement de la zone Sud-Est, conforter une coupure verte le long de la N 224.
- Éviter l'étalement du « pastillage » existant en zone agricole.

2 - Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage identitaire

- Protéger les espaces cœur de biodiversité : forêt de Bouconne et boisements du Gajéa.
- Conforter les espaces naturels d'intérêt récréatif et de loisirs.
- Maintenir et renforcer les continuités écologiques en s'appuyant sur les cœurs de biodiversité (identifiés au SCoT).
- Préserver la liaison verte et bleue (identifiée au SCoT) le long de la N 224.
- Conforter la continuité verte / l'aspect naturel du cours d'eau Gajéa, au Sud.
- Préserver les points de vue et perspectives paysagères.
- Préserver les valoriser le patrimoine bâti local identitaire.
- Centre villageois homogène
- Petit patrimoine

⇒ Explications de l'axe 3 : Améliorer les déplacements, valoriser le cadre de vie et conforter les services aux habitants

1 – Au regard des objectifs communaux et communautaires

Le diagnostic a montré que la commune de Mondonville connaît un trafic important une saturation du réseau routier aux heures de pointe sur les voies : RD1 et la RN224. Les déplacements en voiture augmentent également même si on note une légère évolution des modes doux. Ce constat interpelle la commune et pose les bases d'une nouvelle réflexion de la place de la voiture en ville.

À l'échelle communale, le projet de Mondonville de recentrage du développement (centre et Moulin) vise en amont à favoriser un urbanisme de proximité permettant de diminuer les obligations de déplacements en voiture et favoriser un meilleur cadre de vie. En effet, dans le projet global centre et Moulin, l'objectif est de permettre des aménagements en faveur d'un meilleur partage de l'espace voirie, avec des aménagements de type « espace apaisé » ou zone 30 de l'espace public favorisant le développement des modes doux (piétons et vélos) sécurisés. Enfin la question de la prise en compte des stationnements (publics et privés) voiture et vélos est également un objectif majeur de la collectivité intégrée dans ces projets.
De façon plus globale, à l'échelle de la ville, l'objectif est de renforcer également le maillage doux d'accès aux services, de liens inter quartiers et de liens entre la ville et les zones vertes, tel est l'enjeu pour développer le lien social et permettre un cadre de vie de qualité aux habitants.

Enfin, pour compléter cet objectif de valorisation du cadre de vie et permettre à tous les habitants l'accès aux équipements publics et aux services , la collectivité entend continuer à favoriser l'accueil d'équipements et des services sur son territoire, notamment par l'accueil d'une nouvelle mairie et médiathèque et le renforcement des équipements associatifs dans le projet centre-ville. Le renforcement du pôle sportif du secteur Orion est également un enjeu majeur pour la collectivité pour permettre de répondre également aux besoins en terme sportif et de loisirs des habitants, un projet est en cours d'étude par la commune. Tel est l'enjeu également pour permettre une participation renforcée de la population à la vie citoyenne.

2 – Au regard des orientations d'agglomération : SCOT, PDU et PLH et de l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme

L'axe 3 s'inscrit en cohérence avec les orientations d'agglomération… :

Du SCoT arrêté le 9/07/2010 : qui fixe un objectif d'équilibre entre la densité de la ville et la qualité des espaces publics. L'équilibre des territoires en matière de services et d'équipements est favorisé par un urbanisme de proximité qui privilégie l'accueil des équipements et services sur les territoires de centralités, les territoires denses et bien desservis.

Du PDU arrêté le 24/01/2011 : qui s'attache à mieux articuler transport et urbanisme, à densifier les territoires urbanisés déjà desservis par les transports en commun, à améliorer la qualité du cadre vie en favorisant les modes de déplacements doux au sein des espaces publics. La priorité doit être donnée autant que possible au piéton lors de la conception ou de la rénovation de l'espace public et les espaces publics doivent être aménagés avec un souci de qualité paysagère.

… Et s'inscrit dans le respect de l'article L.121. 1 du code de l'Urbanisme :

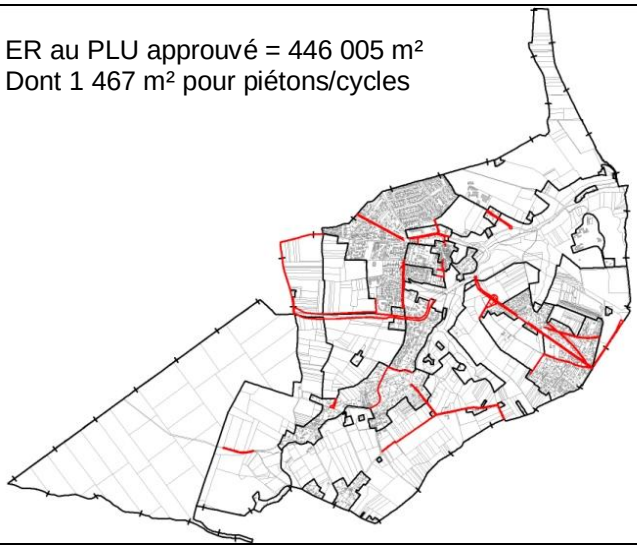
La diversité des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives culturels et d'intérêt général ainsi que des équipements publics et d'équipement commercial, et en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat commerces et services , de diminution des obligations de déplacements et développement des transports collectifs.

Ces enjeux sont pris en considération dans le PLU.

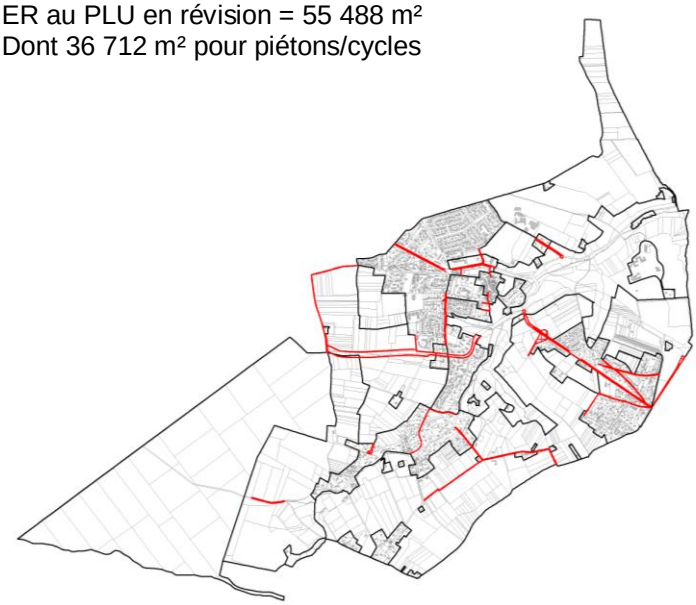
⇒ Traduction dans le PLU de l'axe 3 : Améliorer les déplacements, valoriser le cadre de vie et conforter les services aux habitants

1 – En inscrivant dans le PLU des Emplacements Réservés pour les modes de déplacements doux de façon plus significative, ainsi que des emplacements réservés et pour l'aménagement d'espaces collectifs et de voirie

ER au PLU approuvé = 446 005 m²
Dont 1 467 m² pour piétons/cycles



ER au PLU en révision = 55 488 m²
Dont 36 712 m² pour piétons/cycles



Des emplacements réservés sont prévus pour l'aménagement d'espaces publics de voirie, de carrefour ou places ainsi que des cheminements piétons-cycles de liens inter-quartiers.

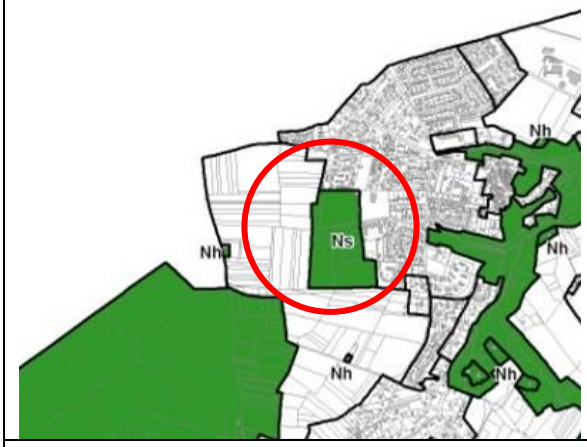
Dans ce cadre le PLU inscrit une évolution importante des ER pour piétons cycles : de 3 ER au PLU approuvé à 21 ER au PLU en révision (+ 35 000m2 environ).

2 – En adaptant les règles de stationnement et en favorisant les règles de l'accessibilité vélo

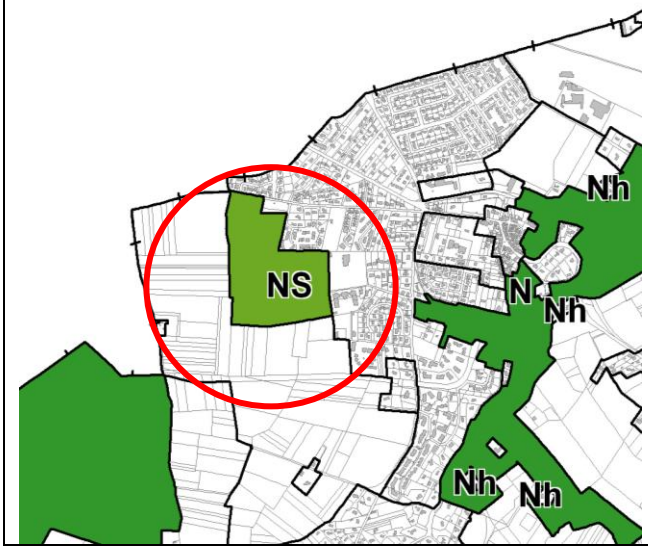
- Extension de l'obligation de stationnements pour vélos et cycles à toutes les zones du PLU (article12).
- Obligation éventuelle d'aménagement de pistes cyclables et de chemins piétons pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers (Artcile3)
- Exigences en matière de stationnement revues pour l'habitat en faveur d'un nombre limité et d'accueil en sous-sol pour les opérations d'une certaine taille:
    - obligation d'1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON avec un minimum de 2 places par logement dans toutes les zones. Pour les logements dans un bâti d'un seul tenant comportant 20 logements ou plus, 50 % des aires de stationnement seront obligatoirement enterrées ou semi-enterrées, à condition que la dalle de recouvrement soit aménagée.
    - pas de stationnement exigé dans le centre ancien (UAa) excepté pour les opérations de création de logements ou de réaménagement de l'existant conduisant à la création de plus de 2 logements et/ou 120 m² de SHON où il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement.

3- En confortant le pôle sportif communal d'Orion par extension de la zone Ns au PLU

Ns au PLU approuvé
15,92ha



Ns au PLU en révision
17,41 ha

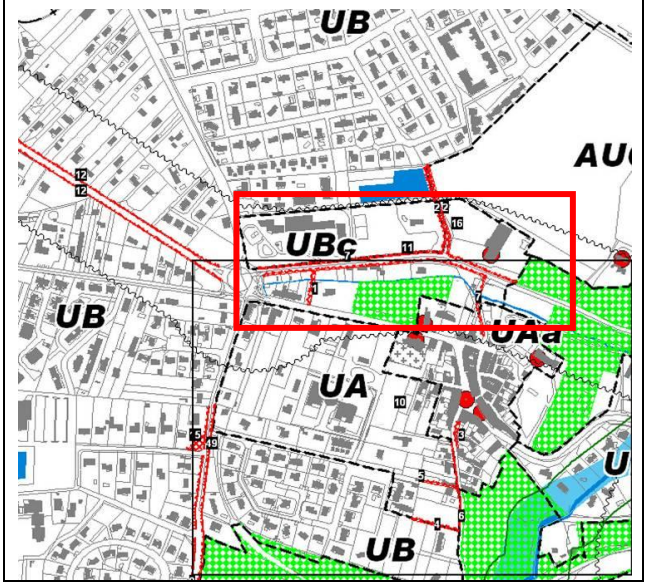


Le PLU prévoit une petite extension de la zone Ns afin de conforter l'accueil de plateaux sportifs et de jeux.

Le règlement (article 2) prévoit les conditions d'accueil des installations et des constructions dans ce secteur.

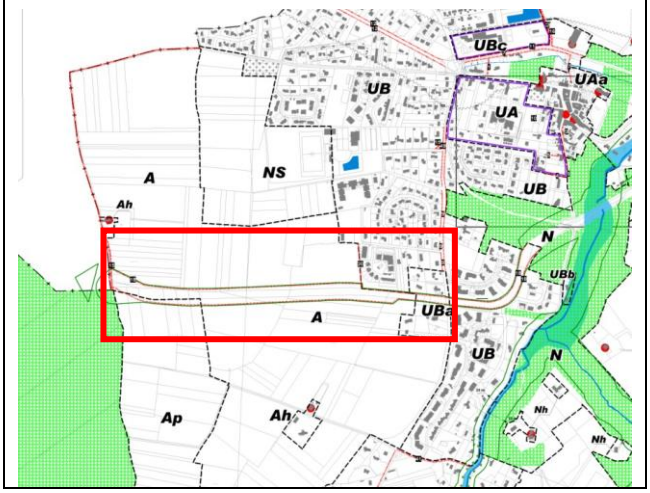
4 - En prévoyant la valorisation d'espaces publics structurants d'entrée de ville RN 224 et les abords de l'IGG, traduits dans le règlement

Valorisation du secteur d'entrée de ville RN224



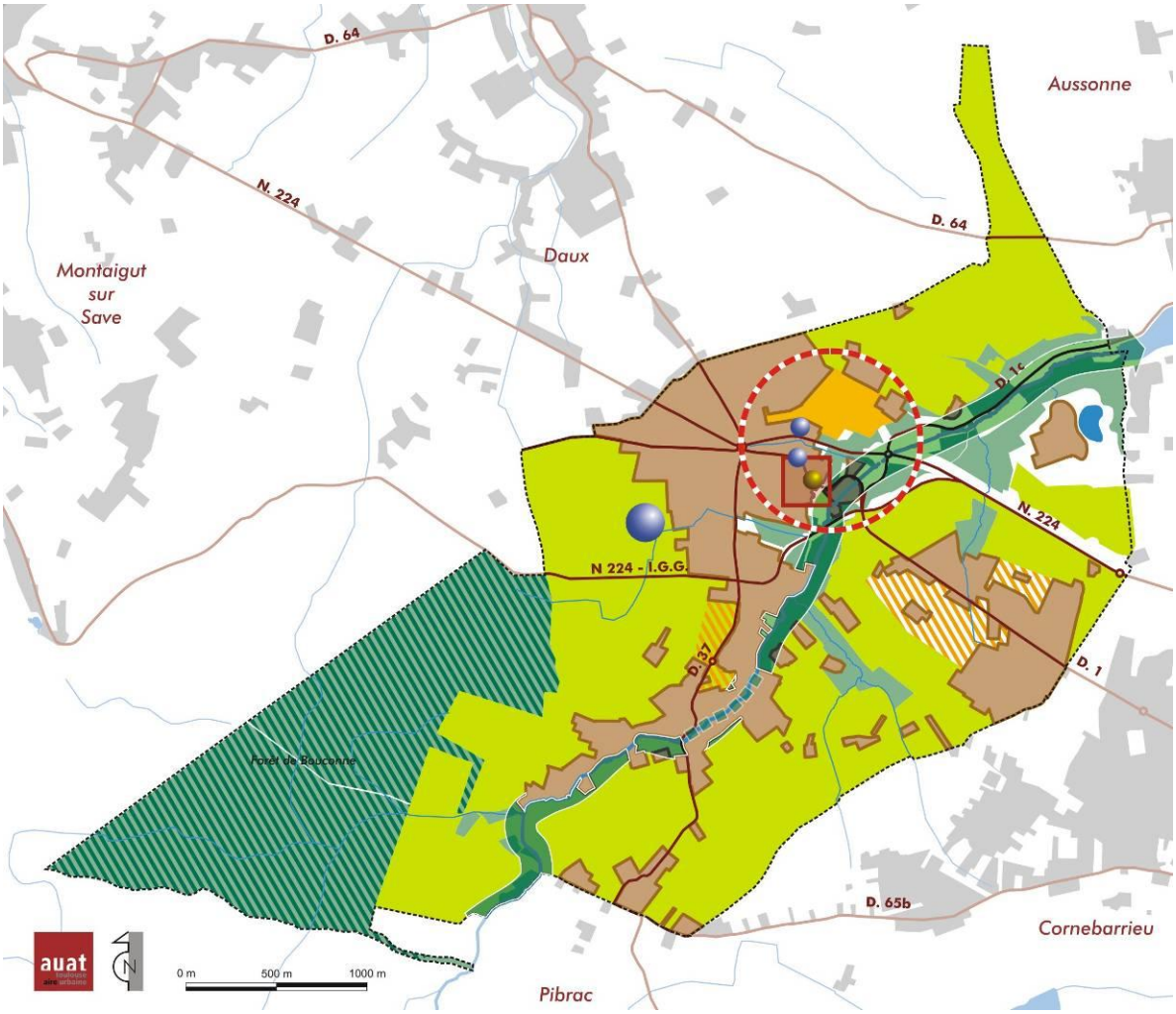
Un projet de renouvellement et de valorisation de l'entrée de ville sur la RN 224 trouve sa traduction dans le PLU :
Sur le plan réglementaire, la zone commerciale UBc qui accueille déjà un centre commercial est étendue pour permettre le confortement d'une « vitrine » commerciale sur cette voie.
Un emplacement réservé (ER 8) destiné à l'aménagement urbain de la voie (sécurisation des piétons et des vélos) en entrée de ville sur la RN 224 est également inscrit au PLU.
Le règlement prévoit également un retrait des constructions de 15m minimum de la limite d'emprise de
la RN 224 ce recul permettra de conforter un espace paysager en entrée de ville.

Mise en valeur et aménagement paysagé des abords l'IGG



Un emplacement réservé destiné à une bande plantée (ER 18) est inscrit au PLU pour permettre l'aménagement paysager des abords de l'IGG, partie de voie dédiée.

Axe 4 : Protéger le patrimoine naturel et agricole, valoriser le paysage et prendre en compte les nuisances



1 Un urbanisme maîtrisé et durable

- Un recentrage du développement : projet de ville à court terme sur le territoire du centre-ville et du Moulin.
- Des territoires d'extension urbaine à plus long terme (Larroque / Gahète et Labadie).
- Un territoire urbanisé à conforter et à circonscrire son étalement.

2 Un territoire de nature et de patrimoine

- La forêt de Bouconne, un territoire paysagé d'intérêt d'agglomération.
- Les coteaux boisés du Gajéa et sa continuité sur la plaine.
- Les espaces agricoles de la plaine et du plateau.
- Un patrimoine villageois identitaire.

3 Une ville de cohésion sociale

- Poursuite de la diversification de l'offre de logement et l'accueil de logement social.
- Conforter les pôles d'équipements et des services (secteur Orion, centre-ville et secteur entrée de ville N 224).

Améliorer les liens inter-quartiers et développer les modes doux.

⇒ Explications l'axe 4 : Protéger le patrimoine naturel et agricole, valoriser le paysage et prendre en compte les nuisances

1 – Au regard des objectifs communaux et communautaires

Le territoire de la commune est doté d'atouts patrimoniaux urbains et naturels.
La commune et le Grand Toulouse souhaitent valoriser le paysage urbain identitaire. Le centre ancien, avec son caractère de bâti villageois homogène est à conforter ainsi que tout le patrimoine bâti de caractère en diffus.
La vallée du Gajéa, les boisements de la forêt de Bouconne contribuent également à l'identité de la commune. Il s'agira de valoriser ces lieux en respectant les qualités et les sensibilités des milieux, de trouver un juste équilibre entre ouverture au public et préservation de la biodiversité.
Le renforcement des actuelles coulées vertes et corridors écologiques reliant la forêt de Bouconne à l'Aussonnelle sont à conforter par une protection accrue des boisements et de la plaine agricole, des entités qui participent également pleinement à la biodiversité.
Les espaces agricoles sont à dominante de grande culture avec une activité dynamique et un potentiel agronomique riche et intéressant dans un contexte péri urbain favorable de l'agglomération toulousaine. La zone agricole est également l'une des unités paysagères majeure de la commune, ces espaces participent également à l'identité rurale de Mondonville, « entre ville et campagne ». Ainsi les collectivités, souhaitent préserver et pérenniser les espaces agricoles d'intérêt économique et paysager. Il s'agit de conforter durablement ces espaces, d'une part en limitant l'étalement urbain et les effets de coupure ou de morcellement et d'autre part en maintenant, voire en redonnant un classement en zone agricole en faveur de leur pérennisation.

Un autre objectif est également d'intérêt pour les collectivités, à savoir la poursuite de la prise en compte des risques et des nuisances dans le PLU. Sur le plan des risques et des nuisances, la commune n'est pas trop affectée, elle est soumise à de très peu nuisances sonores dues au Plan d' Exposition aux Bruits de l'aéroport de Toulouse Blagnac. Elle est traversée par deux voies classées bruyantes engendrant des mesures d'isolation acoustiques à prendre en compte dans l'aménagement et la construction. Le risque inondation du Gajéa est également un point important pour préserver la sécurité des habitants, ainsi par mesure de précaution le PLU poursuit la prise en compte de l'étude de type crue centennale avec des prescriptions associées.

2 - Au regard des orientations d'agglomération : SCoT, PDU et PLH et de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme

L'axe 4 s'inscrit en cohérence avec les orientations d'agglomération …:

Du SCoT arrêté le 9/07/2010 : qui préconise le maintien de l'intégralité des espaces naturels reconnus comme cœurs de biodiversité à savoir les espaces protégés (Natura 2000, protection biotope, réserves naturelles, …), les principaux cours d'eau, canaux et surfaces en eau, les zones humides, et les espaces boisés dont la surface est supérieure ou égale à 2 ha.
Le SCoT prévoit également de maintenir les continuités écologiques « vertes » et « bleues », qui s'appuient sur les cœurs de biodiversité à savoir les éléments de nature ordinaire, les espaces agricoles, le réseau hydrographique.
Il vise en outre à affirmer les grands paysages, à préserver l'identité des unités paysagères, à accompagner la diversité des paysages, à garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de villes et des axes majeurs, à assurer la pérennité des espaces agricoles protégés.

La prévention des risques de mouvements de terrains, la protection contre l'environnement sonore, l'amélioration de la qualité des ressources (eau et air) ainsi que la gestion des déchets s'inscrivent dans le processus de développement durable du territoire.

Du PDU arrêté le 24/01/2011 : qui prévoit de limiter les nuisances et les pollutions, à améliorer le cadre de vie et la sécurité. Il s'agit également de préserver la santé des habitants en évitant de soumettre la population à des sources de nuisances ou de pollutions nouvelles ou amplifiées, en réduisant la pollution et en limitant les émissions de gaz à effet de serre, enfin en limitant également les nuisances sonores liées au transport.

… Et s'inscrit dans le respect de l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme :

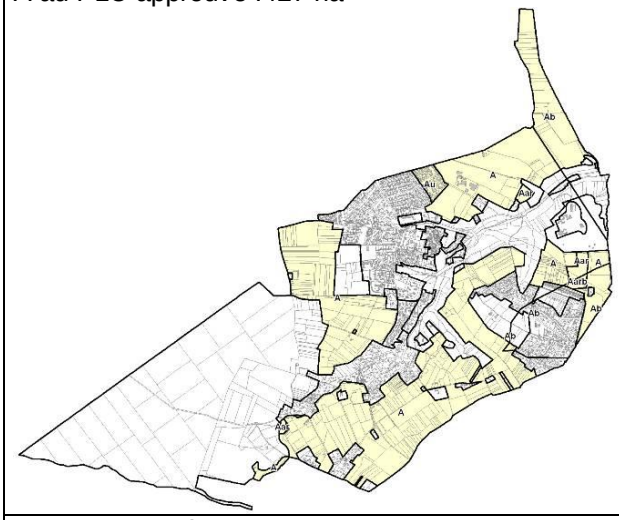
L'axe 4 du PADD vise à assurer l'équilibre entre :

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, de risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

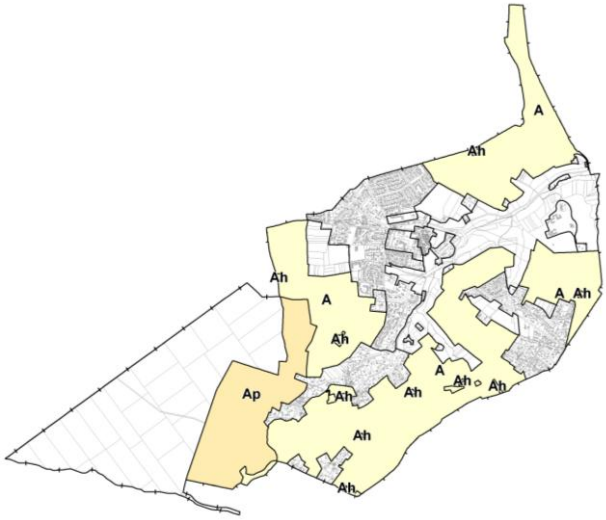
⇒ Traduction dans le PLU de l'axe 4 : Protéger le patrimoine naturel et agricole, valoriser le paysage et prendre en compte les nuisances

1 – En préservant de façon durable des espaces agricoles …

A au PLU approuvé :427 ha



A au PLU en révision : 537 ha

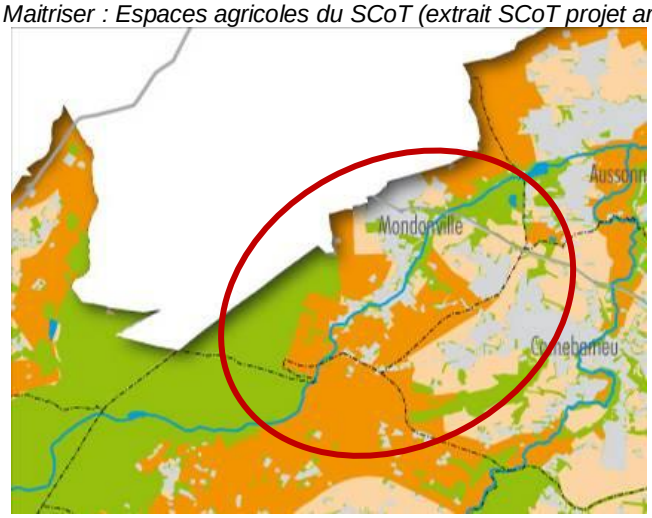


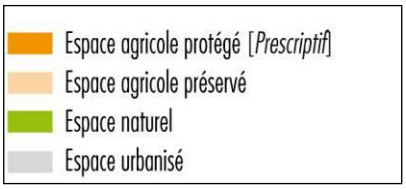
Les principales dispositions réglementaires intégrées :

- Maintien et confortement de la zone agricole initiale au PLU, en cohérence avec le SCoT.
- Classement du secteur en lisière de la forêt de Bouconne en Ap (agricole protégé, sans construction) pour une meilleure pérennisation de l'activité (initialement en N).
- Élargissement de la zone agricole au Sud- Est (secteur Gahète) pour éviter le morcellement et conforter une coupure verte le long de l'IGG.
- Classement de l'habitat non lié à l'agriculture en Ah et re délimitation de tous les secteurs Ah à la parcelle construite (d'accueil limité).
- Simplification du zonage et suppression des indices liés au PEB et aux zones archéologiques.
- Intégration de dispositions réglementaires d'accueil lié strictement à l'activité agricole.

… en cohérence avec les espaces agricoles préservés au SCoT pour Mondonville….

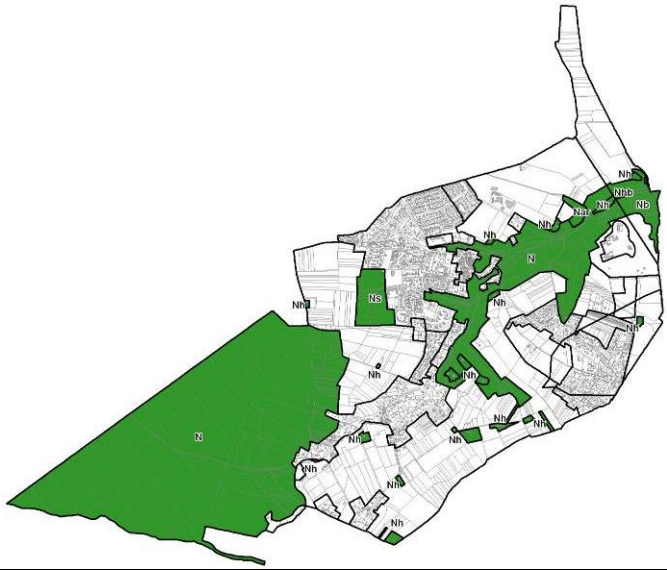
Maitriser : Espaces agricoles du SCoT (extrait SCoT projet arrêté le 9.07.2010)



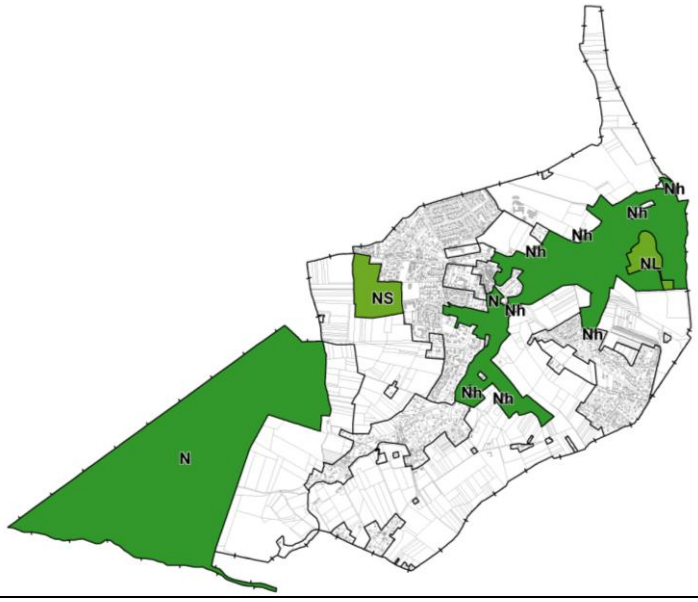


2 - En renforçant la protection des espaces naturels cœur de biodiversité …

N au PLU approuvé : 486 ha



N au PLU en révision : 404 ha

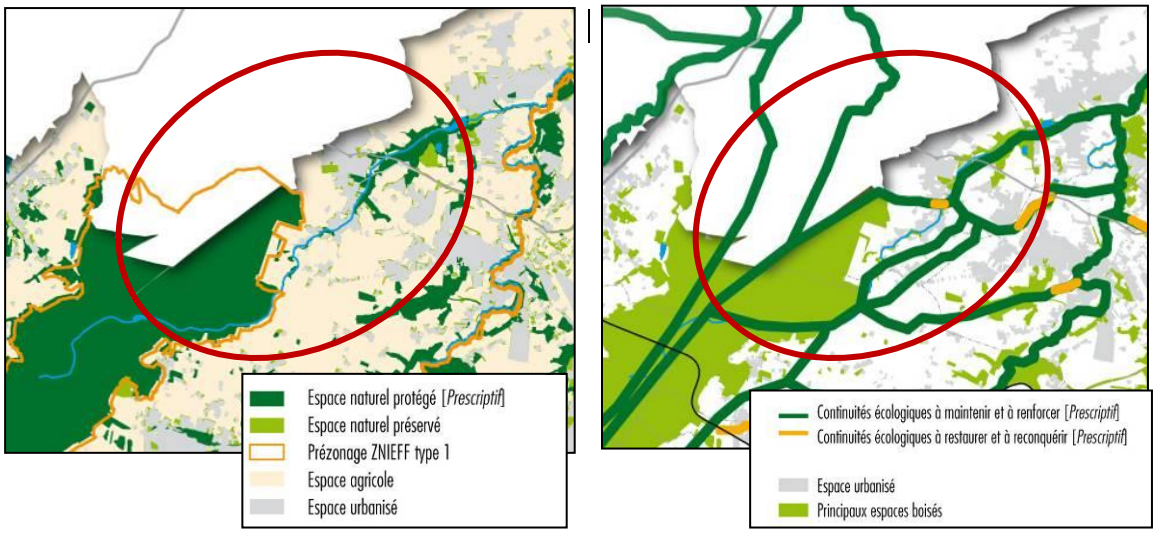


Les principales dispositions réglementaires intégrées :

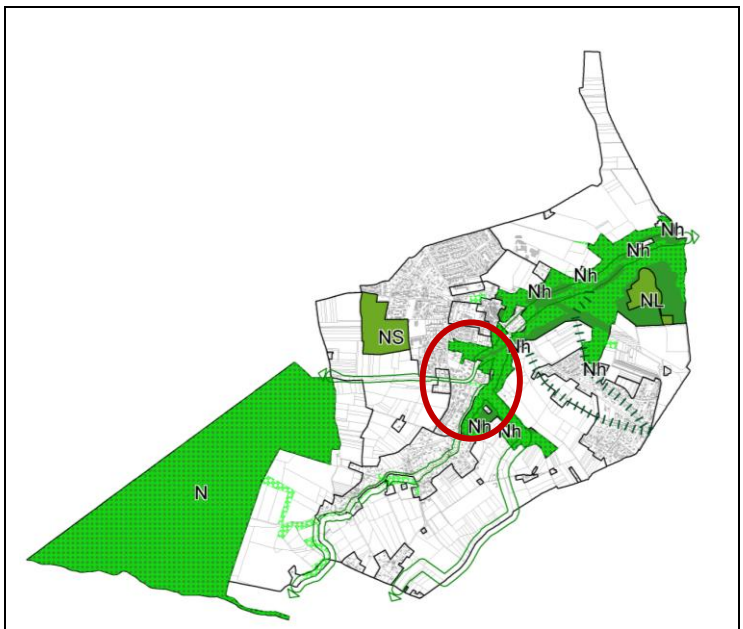
- Maintien de la zone N de la forêt de Bouconne et vallon du Gajéa avec EBC associés.
- Classement des abords de la forêt de Bouconne en espace agricole protégé (Ap) sans construction.
- Confortement des espaces sportifs de la commune secteur Orion, extension de la zone Ns (projet en cours,).
- Classement en NL du secteur d'accueil d'habitat de loisirs (initialement en UL) pour une meilleure continuité avec la zone verte de la vallée du Gajéa.
- Simplification du zonage avec la suppression des indices liés au PEB et aux zones archéologiques (Nb et Nar).
- Intégration de dispositions réglementaires adaptées à la zone N inconstructible.

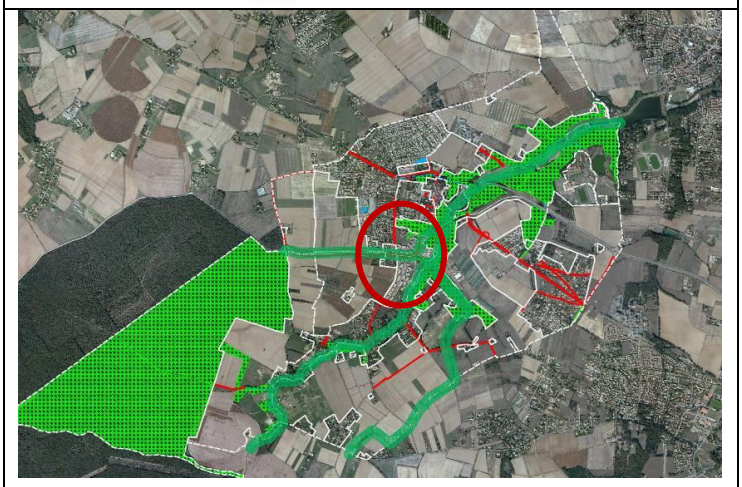
… en cohérence avec les espaces protégés au SCoT pour Mondonville

Maitriser : Espaces naturels et Corridors écologiques du SCoT (extrait SCoT projet arrêté le 9.07.2010)



3 - En identifiant et en préservant les continuités écologiques et les liaisons vertes dans le PLU…



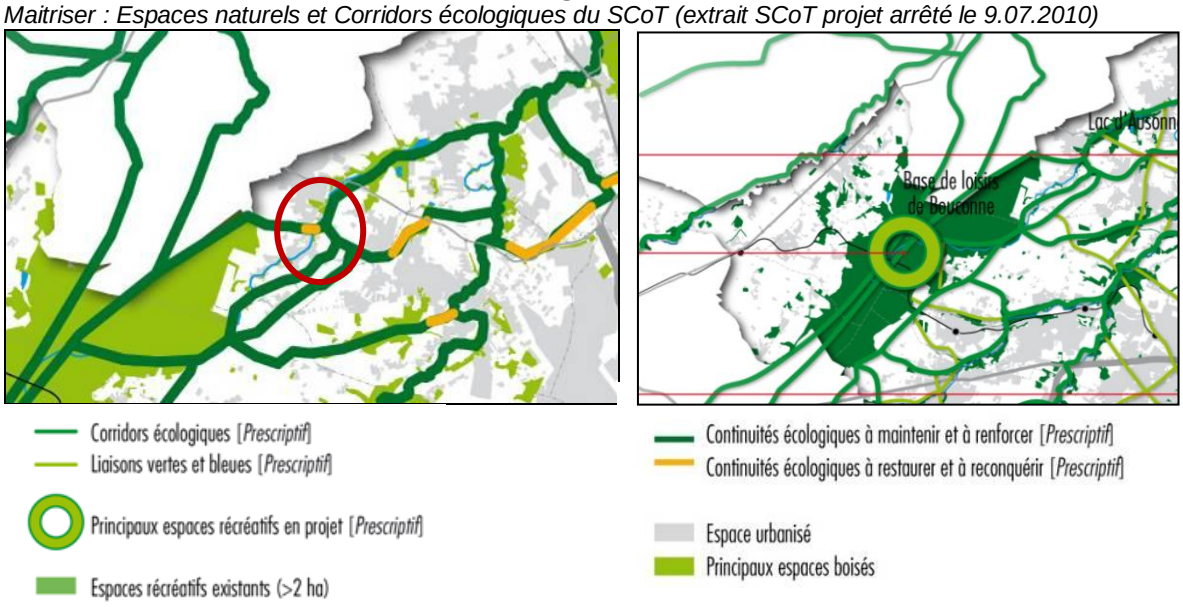


Les principales dispositions réglementaires intégrées :

- Éléments du paysage (patrimoine écologique) à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.123.1.5.7 du CU :
- articles 1 et 2 : interdiction des constructions nouvelles en zones N, A et bande de 20m en UB et UC longeant le Gajéa. Les extensions sont limitées dans cette bande à 20% de la Shon existante
- article 11 : les clôtures dans ce corridor doivent être perméables et végétalisées (les soubassements interdits)
- article 13 : dans les zones UB et UC, pour les parcelles le long du Gajéa, une bande verte plantée est exigée.
- ER 19 crée : bande plantée le long de l'IGG (partie corridor à restaurer)

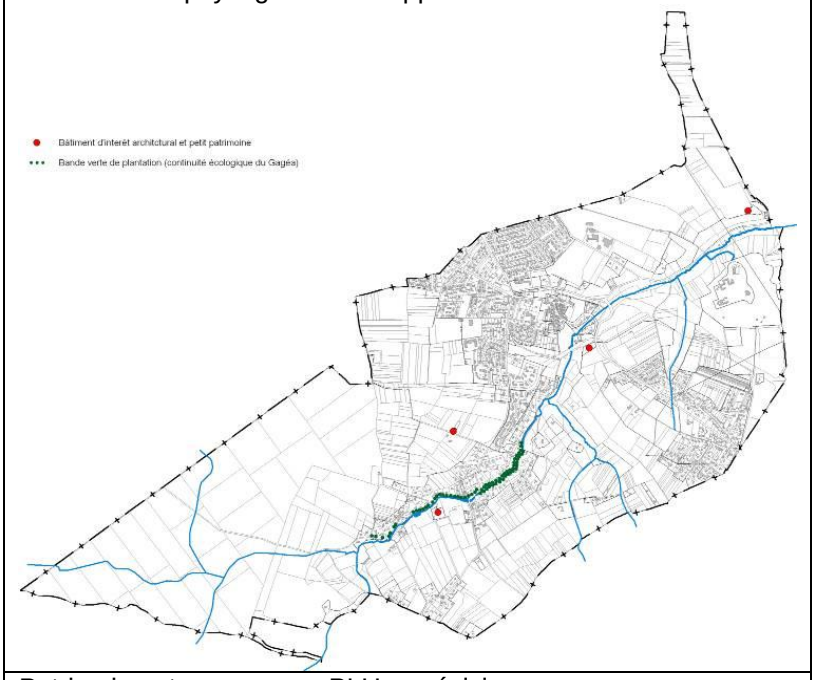
… en cohérence avec les espaces protégés au SCoT sur la commune de Mondonville

Maitriser : Espaces naturels et Corridors écologiques du SCoT (extrait SCoT projet arrêté le 9.07.2010)

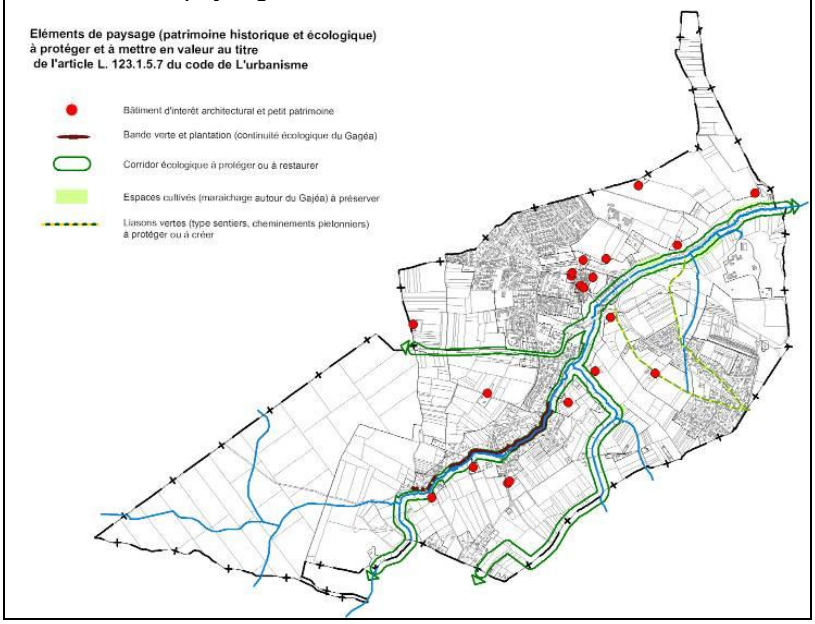


4 - En protégeant des éléments du paysage et du patrimoine dans le PLU en référence à l'article L123.1.5.7 du code de l'urbanisme

Patrimoine et paysage au PLU approuvé



Patrimoine et paysage au PLU en révision



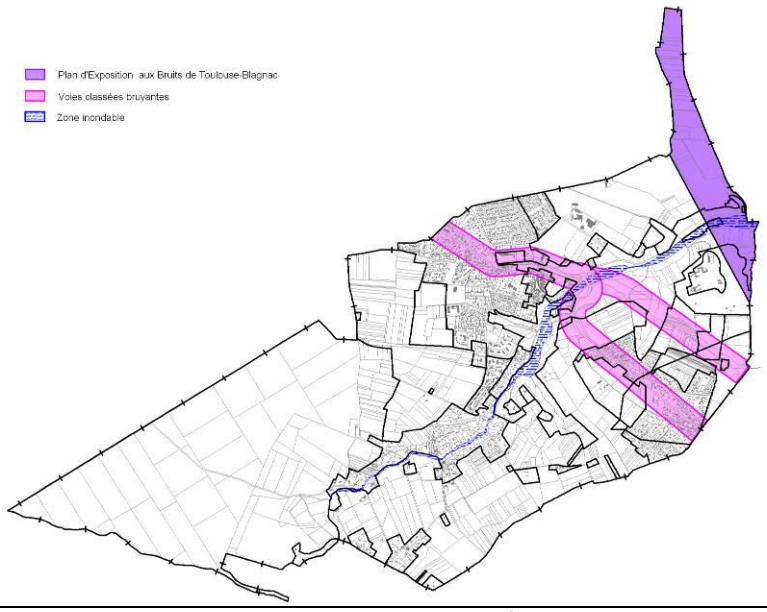
La protection des éléments du paysage et du patrimoine sont identifiés dans le règlement graphique et protégés au titre de l'article L123.1.5.7 du code de l'urbanisme

Le PLU en révision renforce deux éléments du patrimoine bâti et écologique :

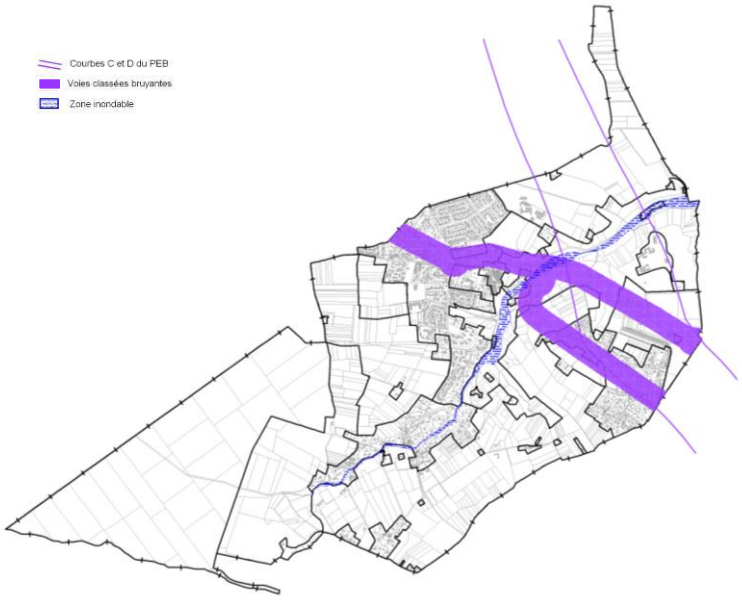
- → Renforcement du Patrimoine bâti par rapport au PLU approuvé
- → Renforcement des continuités vertes et écologiques (inexistantes dans le PLU approuvé)

5 – En poursuivant la prise en compte des risques et des nuisances

Les risques et nuisances dans le PLU approuvé



Les risques et nuisances dans le PLU en révision



Les principales dispositions réglementaires intégrées :

- **Le nouveau PEB de l'aérodrome Toulouse** Blagnac approuvé en 2007 définit 2 zones sur la commune : zone C à gêne modérée (constructibilité limitée) et zone D d'information (isolation acoustique).

- **La RN 224 et la RD 1 sont classées en voies bruyantes** et les constructions à proximité devront respecter les exigences de la réglementation acoustique: RN224 largeur affectée par le bruit de 100m et RD1 largeur affectée par le bruit de 30à 100m.

- **Le Gajéa est concerné par une zone inondable (crue centennale) au règlement graphique et écrit.** Des prescriptions sont édictées (pas de construction nouvelle, hauteur de plancher à 50cm du TN, extension avec emprise au sol limitée, clôtures ajourées, pas de sous-sol)

2. Exposé des motifs ayant conduit à la détermination des zones, des règles et des orientations d'aménagement

2.1. Les zones et le règlement

2.1.1. Explication des choix communs réglementaires aux différentes zones

De façon globale, du PLU approuvé au PLU en révision, les grandes lignes des principales évolutions des articles communs sont :

- L'article1- les occupations et utilisations du sol interdites

Les zones urbaines restent des zones d'accueil mixtes qui visent le principe de mixité urbaine et sociale et de diversité des fonctions urbaines en cohérence avec l'article L121-1 du code de l'urbanisme , toutefois certaines occupations du sol ou activités sont interdites car jugées incompatibles avec le caractère de la zone et pouvent générer des nuisances et éventuellement des risuqes. le PLU en révision a :

- reconduit l'interdiction de ces occupations et utilisations du sol tel que : les constructions de type industriel, d'entrepôt, de stationnement de véhicules et agricole
- reformulé et complété l'interdiction de certains installations tels que : la pratique du campings et caravaning, le stationnement des caravances et garages collectifs, les affouillements et exhaussements du sol.

En zones Agricole et Naturelle, sont totalement revues les occupations et utilisations du sol à la fois sur la forme et le contenu en se conformant aux articles R.123.7 et R.123.8 du C.U. et les prescriptions du SCOT arrêté.

- L'article 2- les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation

En zones urbaines, l'article 2 est reformulé suivant les zones et complété globalement par trois nouvelles dispositions :

- l'intégration de dispositions en faveur du logement locatif social en application de du L.123.1.5.16 du C.U. visant à renforcer la mixité sociale sur le territoire communal, en cohérence avec le PLH et la loi SRU.
- l'intégration de dispositions pour la préservation des éléments du paysage (patrimoine bâti) au titre du L.123.1.5.7 du C.U. visant à assurer la protection du patrimoine architectural par le PLU en cohérence avec l'article L.121.1 C.U.
- l'intégration de dispositions de constructions plus précises pour les constructions en zone inondable en vue de préserver les habitants contre les risques.
- l'obligation de compatibilité des occupations et utilisations du sol aux orientations d'aménagements (rappel obligatoire).

En zones agricole et naturelle, l'article 2 est reformulé totalement (conséquence de la ré écriture de l'article 1) et complété par les dispositions en zone inondable.

- L'article 3 –accès et voirie

Cet article fait l'objet d'une nouvelle rédaction issue du changement de compétence des voiries et réseaux, passées de la commune à la Communauté Urbaine. Cette nouvelle rédaction a pour objectif également une harmonisation à l'échelle du territoire de la CUGT.

Cet article est modifié et complété par de nouvelles dispositions :

- En ce qui concerne les accès, le texte est ré écrit et homogénéisé à l'ensemble des zones (conformément aussi à l'article R.111.5 du C.U.).

- En ce qui concerne les voiries, des modifications sont apportées notamment pour préciser les emprises de voie et le seuil de constructions à partir duquel s'applique ces obligations, les voies en impasse sont également re précisées.
- Enfin l'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être désormais exigée, notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter-quartiers.

- L'article 4 – Desserte par les réseaux

Cet article est reformulé et homogénéisé à l'ensemble des zones en ré intégrant les dispositions du règlement du Grand Toulouse favorisant la rétention en ce qui concerne les eaux pluviales. Les dispositions concernant la collecte des déchets sont également re formulés en cohérence avec les dispositions des services de la CUGT.

- L'article 5, est sans objet (conformément à la loi SRU) à l'exception de quelques secteurs UBa, UCa et en zone A et Ah où subsiste encore un assainissement autonome.

- Les articles 6, 7, 9, 10,13 et 14

Tous ces articles qui conditionnent la constructibilité (gabarit et volume) sont revues pour permettre d'une part d'encadrer la constructibilité et la forme urbaine souhaitée et d'autre part de favoriser l'évolution des formes urbaines et une certaine mixité et diversité d'habitat en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement. Des dispositions communes aux articles 6 et 7 sont intégrées dans le règlement :

→ **Articles 6 et dispositions communes aux zone urbaines/explications**

Des exceptions à la règle générale sont fixées et sont communes à toutes les zones urbaines. Ces prescriptions d'implantation différenciée des constructions sont prévues soit pour permettre une souplesse d'application de la règle générale soit pour mieux spécifier les règles de cas particulier. En effet :

- dans le cas d'opération d'ensemble et sur les voies internes. En effet, la finalité « urbanistique » engendrée par une implantation à l'alignement ou en retrait ne peut résulter que de la de forme urbaine et du paysage recherché par le projet global défini et il est donc plus judicieux de fixer cette règle au moment de la conception du projet.
- dans le cas des constructions existantes, il est estimé que le maintien de l'implantation des constructions n'est pas de nature à modifier l'apparence du paysage urbain tel qu'il est déjà constitué toutefois si les conditions de sécurité sont assurées.
- en ce qui concerne l'implantation des piscines non couvertes à 4m (au lieu de 6m pour les constructions), des emprises publiques et voies publiques ou privées car ces installations doivent prévoir une marge de sécurité et « d'intimité » par rapport aux voies et emprises publiques , toutefois elles peuvent s'implanter à moins de 6m du fait qu'elles ne sont pas considérées comme des constructions.
- enfin par rapport aux emprises publiques autres que voirie, une souplesse est introduite permettant à la fois l'implantation en retrait ou à l'alignement mais de manière encadrée afin de ne pas « impacter » l'apparence du tissu urbain. Cette souplesse permet de prendre en compte et d'adapter les implantations des constructions aux spécificités et nature des emprises publiques variées (parc public, place, jardin , chemin piéton…).

→ **Articles 7 et dispositions communes aux zone urbaines/explications**

Des exceptions à la règle générale sont fixées, ces exceptions sont encadrées par des prescriptions spécifiques définies

- en limite séparative : la règle a une finalité mixte ; d'une part un principe urbanistique de limitation de la longueur de la construction en limite séparative pour éviter l'effet de continuité du bâti et l'effet d'une certaine densité qui pourrait en générer. D'autre part, ces préoccupations urbanistiques s'inscrivent également dans les principes du code civil (sachant que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers).

Ainsi est édictée une règle commune à l'ensemble des limites séparatives : la longueur de 9m correspond en général à la possibilité d'adosser une construction d'annexe (type garage …) ou une seule pièce habitable avec une hauteur limitée sur limite séparative à 2,5 m sur sablière sans dépasser 3m sur la faîtière (toit en pente) et 2,8m sur acrotère si toit plat. Ces hauteurs permettent en effet de concilier le voisinage et la possibilité de chacun de recevoir lumière et soleil ainsi que le droit du voisin à l'intimité, la différenciation de hauteur exigée entre toit plat et toit en pente est nécessaire pour ne pas pénaliser l'habitabilité des constructions à toit plat.

- En cas de construction existante, une règle différenciée est édictée permettant l'adossement de la nouvelle construction dans la surface verticale existante, ce qui favorise une harmonie et une esthétique d'ensemble sans que puisse être une gêne visuelle, de lumière ou d'ensoleillement.

- Enfin, dans le cas d'opérations d'ensemble conformément à l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet ainsi des règes d'implantation sur limites séparatives différenciées de la règle générale sont autorisées excepté sur les limites de l'opération.

- En ce qui concerne l'implantation des piscines non couvertes à 2m des limites séparatives, cette marge de recul est nécessaire pour des raisons de sécurité, de vues et du droit de la préservation de l'intimité du voisin.

- L'article 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Cet article est sans objet dans le règlement des zones du PLU et cette disposition n'a pas évolué dans cette révision.

- L'article 11- aspect extérieur

Cet article a été remanié. De nouvelles dispositions ont été proposées pour

- notamment favoriser l'utilisation de systèmes liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ou favorisants les économies d'énergies et les ressources naturelles.
- permettre l'accueil d'une architecture contemporaine bien intégrée : autoriser tous les types de toiture sous certaines conditions…etc
- re préciser de l'aspect esthétique des constructions : couleur et type de finition des enduits, ouvrages techniques et appareils en façade …
- re préciser les clôtures : hauteur et aspect extérieur, dans un souci d'esthétique et d'harmonisation de la règle.

- L'article 12 – stationnement

Cet article est ré écrit et les nouvelles dispositions sont mises en place en vue :

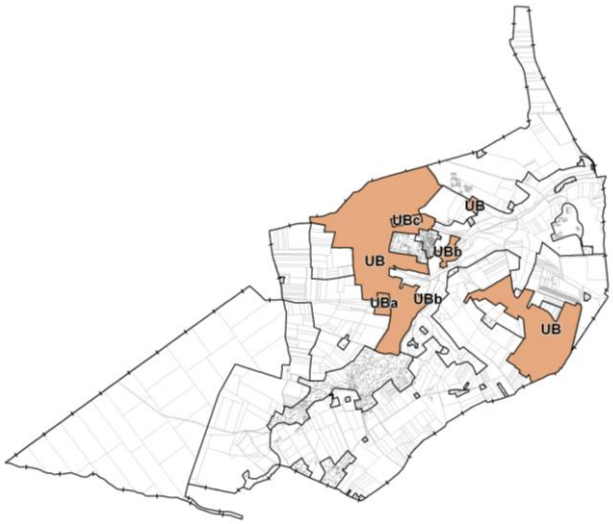
- d'une ré écriture des obligations de stationnement suivant la nomenclature officielle des 9 destinations autorisées dans le PLU (confère l'article R123.9 du C.U.)
- de limiter les exigences de places de parking de façon générale notamment en supprimant la distinction faite initialement dans le PLU approuvé entre les constructions individuelles et les opérations de lotissement ou groupe d'habitation (disposition illégale dans le PLU)
- de permettre des parkings en sous-sol désormais à partir d'un seuil de 20 logements pour les opérations d'habitat, afin de limiter l'imperméabilisation des sols notamment.
- d'extension du stationnement des vélos à toutes les zones
- de ne pas pénaliser les opérations de réhabilitation et de rénovation allant jusqu'à 2 logements dans le centre ancien pour lesquelles, il n'est plus exigé de places de parking.

Explication des différentes zones et des règles associées

	Du PLU approuvé → PLU en révision	
ZONE UA + Secteur UAa	**UA** *Surface 5,19 ha*	**UA et UAa** *Surface 11,22 ha*
		

Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article UA 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à usage industriel et agricole Application de l'article L 123.1.5.16 du CU : 25% de logements locatifs sociaux en zone UA hors périmètre de l'orientation d'aménagement. A noter Sur le périmètre de l'orientation d'aménagement les objectifs d'accueil de 25% de logements locatifs sociaux sont fixés dans l'orientation d'aménagement de façon globale	<u>Sur les caractéristiques de la zone</u> La zone UA correspond au secteur centre-ville de la commune. Dans cette révision, le périmètre du centre-ville a été élargi et les règles densifiées en cohérence avec les objectifs du PADD La zone UA interdit les constructions industrielles et agricoles car elles ne pas compatibles avec le caractère de la zone. Le règlement intègre un objectif majeur du PLH d'agglomération, pour renforcer et accroître le logement aidé (20% de logements locatifs aidé à l'intérieur du périmètre de l'orientation d'aménagement). <u>Sur les caractéristiques des principales règles</u> La volonté de préservation du noyau ancien se traduit par : l'homogénéisation des hauteurs à 7m, l'intégration de prescriptions d'urbanisme de préservation de l'alignement et des continuités du bâti sur les rues du village, enfin par des prescriptions architecturales pour les façades (article 11) . Cette règle a pour objectif de préserver une forme urbaine et un ordonnancement architectural existant du bâti à R+1 dans le centre ancien villageois (confère article11 du règlement) et permettre l'extension de cette forme urbaine sur la centralité élargie avec une mixité d'accueil (commerces ou services et habitat). La densification /renouvellement de UA élargi se traduit par le confortement de l'absence de COS dans la zone et l'encadrement par d'autres articles qui sont également revus : - l'augmentation des hauteurs à 12m, la redéfinition des prospects à l'article 6 et l'article 7 notamment . Enfin, Les articles 9 et 13 sont inchangés pour permettre également de conforter cette volonté de densification du centre-ville .
Article UA 6 : Implantation / voies et emprises publiques	<u>En zone UA :</u> Toute construction nouvelle doit être implantée à 6m minimum des voies exceptées dans le périmètre de l'orientation d'aménagement. <u>En zone UAa :</u> Toute construction nouvelle doit être implantée : . <u>Voies avec prescriptions</u> - bande de 15 m : les constructions doivent à l'alignement avec des décrochements possibles jusqu'à 3m maxi <u>Hors des voies avec prescriptions</u> toute construction sera implantée à l'alignement ou en retrait pour permettre une continuité avec les constructions voisines.	
Article UA 7 : Implantation / limites séparatives	<u>En UA :</u> continuité du bâti sur limite séparative ou retrait avec h/2 avec 3m mini <u>En UAa</u> : . . <u>Voies à prescriptions :</u> bande de 15 m : continuité du bâti sur limite séparative, sauf cas particulier de façade sur rue supérieur à 10m. . hors bande de 15 m : en retrait avec h/2 avec 3 mini et sur limite séparative sous certaines conditions <u>hors voies à prescriptions :</u> . h/2 avec 3 m mini et sur limite séparative sous certaines conditions	
Article UA 9 : Emprise au Sol	Sans objet	
Article UA 10 : Hauteur	<u>UA</u> : H = 12 mètres <u>UAa</u> : H = 7 mètres sans excéder R+1 (2 niveaux)	
ArticleUA12 : Stationnement	UA : 1place de stationnement /60m2 de shon avec minimum 2places/logements UA a : pas de stationnement exigé, excepté si le réaménagement de l'existant crée plus de 2 logements et/ou plus de 120 m² de SHON ou il est exigé 1 place/logement.	
ArticleUA13 : Espaces verts	Sans objet	
Article UA 14 : COS:	Sans objet	

	Du PLU approuvé → PLU en révision	
ZONE UB + Secteurs UBa, UBb et UBc	**UB, UBa, UBb et UBc** *Surface 192,45 ha*	**UB, UBa et UBc,** *Surface 157,14 ha*

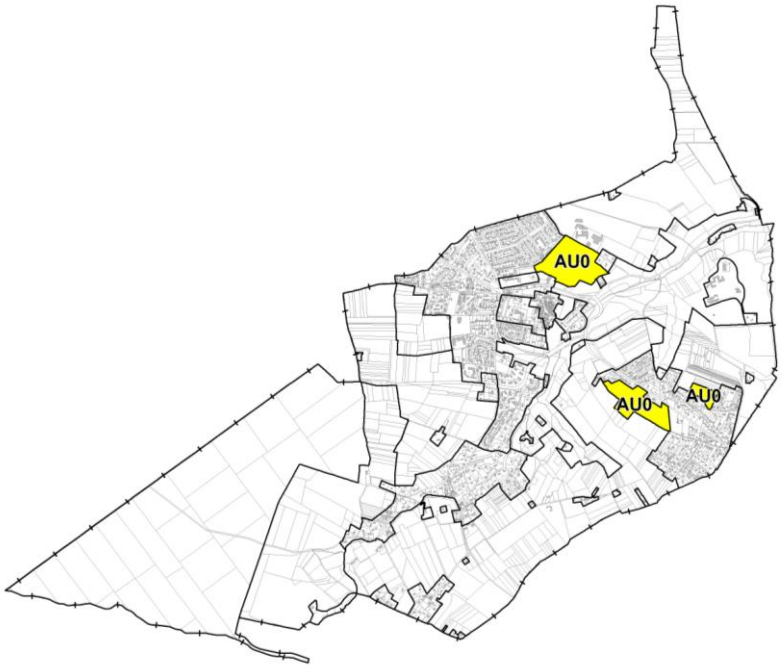


Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article UB 1 & 2 : interdit & Conditions particulières	Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à usage industriel et agricole. Application de l'article L 123.1.5.16 du CU : 25% de logements locatifs aidés pour les opérations d'habitat sup. ou égales à 8 logements ou 500 m² de SHON.	<u>Sur les caractéristiques de la zone</u> La zone UB constitue la 1ère couronne d'extension du centre-ville vers le Nord-Ouest et le long de la vallée du Gajéa mais aussi vers les secteurs de la Croix d'Alliez. L'objectif est de préserver cette urbanisation de 1ère couronne du centre-ville et de favoriser une diversité d'habitat avec des équipements et services. La zone UB interdit les constructions industrielles et agricoles car elles ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone. Le règlement intègre un objectif majeur du PLH d'agglomération, pour renforcer et accroître le logement aidé (20% de logements locatifs aidé pour les opérations d'habitat de seuil fixé). <u>Sur les caractéristiques des principales règles</u> La volonté de diversification d'habitat et d'intensification de cette zone proche du centre se traduit par un encadrement par certains articles : - la suppression de l'emprise au sol, pour permettre une meilleure constructibilité. - les hauteurs différencient les sous-secteurs, en fonction de l'occupation des sous secteurs - les prospects par rapport aux voies sont redéfinis en différenciant les voies structurantes des autres voies, ce qui permet aussi une meilleure prise en compte des nuisances sonores. - les prospects par rapport aux limites séparatives sont reformulés pour permettre une souplesse d'implantation sur limite séparative. Le secteur UBb ne bénéficie par des mêmes règles, ce secteur est soumis au risque d'inondation, une constructibilité limitée est souhaitée. Le secteur UBa non desservi par le réseau collectif est également soumis à des règles de limitation de la constructibilité (taille des parcelles fixées) Tout ce dispositif réglementaire permet à la fois d'encadrer la forme urbaine et de libérer certains contraintes de constructibilité en favorisant progressivement la mixité d'habitat et le renouvellement à terme de ce tissu urbain.
UB5 : Caractéristiques des terrains	Sans objet <u>Excepté dans la zone UBa :</u> en l'absence de desserte par les réseaux la taille des parcelles sera de 2000m² dans le cas de rejet et de 1000 m² dans le cas d'infiltration.	
Article UB 6 : Implantation / voies et emprises publiques	15 m minimum de la limite d'emprise de la RN 224, RD1 et de la piste dédiée 6 m de la limite d'emprise des autres voies D'autres règles d'implantation sont autorisées dans des cas particuliers listés dans le règlement	
Article UB 7 : Implantation / limites séparatives	h/2 avec 3 m mini D'autres règles d'implantation sont autorisées dans des cas particuliers listés dans le règlement	
Article UB 9 : Emprise au Sol	<u>UB, UBa et UBc</u> : Sans objet <u>UBb</u> : ne peut excéder 30%	
Article UB 10 : Hauteur	<u>UB et UBa</u> : 7 m <u>UBc</u> : 9m	
ArticleUB12 : Stationnement	<u>Habitat</u> : 1place de stationnement/ 60m² de shon avec minimum 2places/logements <u>Commerces</u> : dans les commerces de moins de 100 m² de surface de vente, 1 place de stationnement /40m²	
ArticleUB13 : Espaces verts	Dans les opérations d'ensembles de 5 logements et plus, il est exigé 50 m² par lot ou logement d'espace collectif. Les unités foncières le long du Gajéa doivent prévoir un minimum de 30% d'espaces verts. Espaces verts et plantations dans le périmètre du corridor écologique défini par une bande dans le règlement graphique	
Article UB 14 : COS	<u>UB =</u> 0,30 <u>UBa =</u> 0,15, si le terrain est desservir par les réseaux d'assainissement le COS est de 0,30 <u>UBb</u> : 0,20 <u>UBc</u> = 0,50	

	Du PLU approuvé ⟶	PLU en révision
ZONE UC + secteur UCa	**UBa,** *Surface 50ha*	**UC, UCa,** *Surface 48,82 ha*



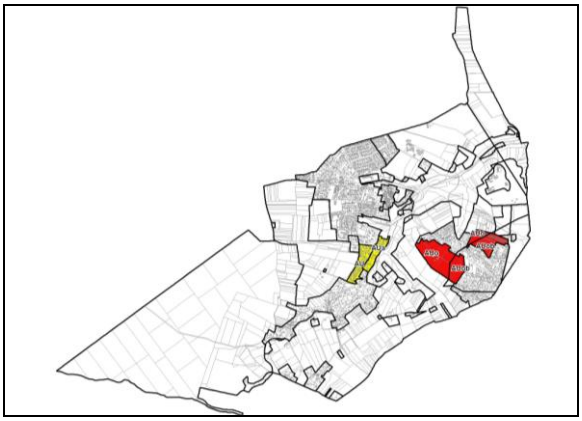
Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article UC 1 &2 : interdit & Conditions particulières	Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à usage industriel et agricole. Dans le périmètre du corridor écologique délimité dans le règlement graphique, les constructions nouvelles sont interdites et les extensions limitées à 20% de shon et shob existante	<u>Sur les caractéristiques de la zone</u> Cette zone est constituée majoritairement par un habitat pavillonnaire aéré à très faible densité. L'objectif dans le PADD est de préserver les atouts et les qualités paysagères de ce site longé par le ruisseau du Gajéa. Ainsi le règlement traduit cet objectif avec la création de la UC et des prescriptions en faveur du maintien voire le renforcement d'un secteur d'habitat aéré. La zone UC interdit les constructions industrielles et agricoles car elles ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone. D'autres parts des dispositions spécifiques au titre de l'article L123.1.5.7 du CU sont prévues afin de conforter les éléments du paysage. <u>Sur les caractéristiques des principales règles</u> La volonté d'un habitat pavillonnaire aéré dans un secteur paysager se traduit par un encadrement de la constructibilité par des articles revus : Délimitation d'une bande inconstructible (sauf extension limitée à à 20% de shon et shob existante dans une largeur de 20m de part et d'autre du Gajéa , ceci est en faveur de la préservation d'une continuité verte des abords du cours d'eau . Fixation d'un COS faible : 0,20 Fixation de l'emprise au sol limitée à 30% et la part des espaces verts à 40% pour conforter la qualité paysagère du site. La hauteur est maintenue à 7m. Les prospects aux articles 6 et 7, sont fixés, par rapport aux limites séparatives (h/2 mini 4m) un retrait plus important est fixé (initialement 3m au PLU approuvé) en faveur d'une aération du tissu . L'article7 et re précisé par rapport aux voies structurantes et les autres voies. Tout ce dispositif réglementaire permet à la fois d'encadrer la forme urbaine et de libérer certaines contraintes de constructibilité en favorisant un tissu pavillonnaire aéré.
Article UC5 : Caractéristiques des terrains	Sans objet <u>Excepté dans la zone UCa :</u> en l'absence de desserte par les réseaux la taille des parcelles sera de 2000 m² dans le cas de rejet et de 1000 m² dans le cas d'infiltration.	
Article UC 6 : Implantation / voies et emprises publiques	6 m minimum de la limite des voies D'autres règles d'implantation sont autorisées dans des cas particuliers listés dans le règlement	
Article UC 7 : Implantation / limites séparatives	h/2 avec 4 m mini ou sur limite séparative D'autres règles d'implantation sont autorisées dans des cas particuliers listés dans le règlement	
Article UC 9 : Emprise au Sol	UC, UCa : 30%	
Article UC 10 : Hauteur	UC, UCa : 7m	
ArticleUC12 : Stationnement	Habitat : 1place de stationnement /60m2 de shon avec minimum 2places/logements	
ArticleUC13 : Espaces verts	40% au moins de l'unité foncière En outre, dans les opérations d'ensembles de 5 logements et plus, un espace libre, vert doit être créé à raison de 50 m² par lot ou logement. Espaces verts et plantations dans le périmètre du corridor écologique défini par une bande dans le règlement graphique	
Article UC 14 : COS	UC = 0,20 UCa = 0,15 Toutefois si le terrain est desservi par le réseau le COS est de 0,20	

	Du PLU approuvé ⟶ PLU en révision	
ZONE AU0	*Zone A* **du Moulin** *(13 ha)* *+ zone AU0* ***de Laroque et Gahète (27,36 ha)***	**AU0 du Moulin** (13 ha) ***+ AU0 de Laroque et Gahète*** (11ha) *Surface 24 ha*
		

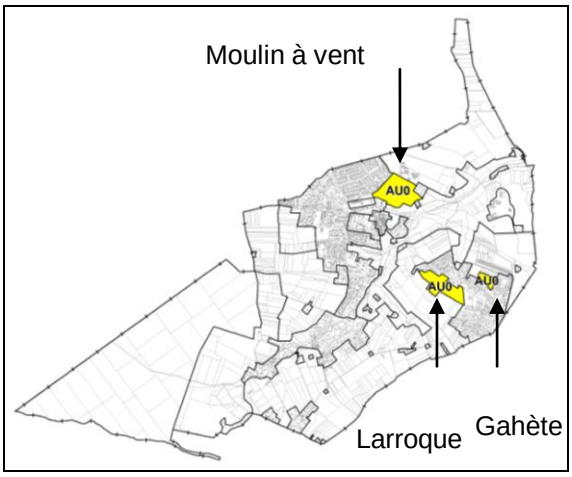
Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article 1AU 1 &2 : interdit & Conditions particulières	Zone fermée à l'urbanisation, ne sont autorisées que les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Sont autorisées l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite des 20% de shon et shob , sans création de logement nouveau et sans changement d'affectation	<u>Sur les caractéristiques de la zone</u> La zone AU0 recouvre trois secteurs de la commune insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation, dans le cadre d'un projet global maîtrisé par zone. <u>AU0 Moulin</u> : s'appuie sur le périmètre compris entre la RN224 et le chemin de Panedautes et s'inscrit dans une continuité urbaine et physique avec le centre-ville. Elle constitue un territoire de développement avant 2020 (en cohérence avec le PADD). <u>AU0 de Larroque et Gahète :</u> située en entrée de ville Sud-Est de la commune. Elle constitue un territoire de développement à long terme après 2020. (en cohérence avec le PADD). <u>Sur les caractéristiques des principales règles</u> Le règlement prévoit des possibilités d'extension mesurée des habitations existantes (20% de la shon et shob existantes, sans création de nouveau logement et sans changement d'affectation) pour ne pas compromettre le projet global à terme d'aménagement de la zone.
Article 1AU 6 : Implantation / voies et emprises publiques	- 15 m minimum de la limite d'emprise de la RD 1 - 6m minimum de la limite des autres voies	
Article 1AU 7 : Implantation / limites séparatives	h/2 avec 4m minimum	
Article 1AU 9 : Emprise au Sol	Sans objet	
Article 1AU 10 : Hauteur	Sans objet	
Article1AU 12 : Stationnement	Sans objet	
Article1AU 13 :Espaces verts	Sans objet	
Article 1AU 14 : COS	Sans objet	

Explication spécifique de la délimitation des zones AU0

- AU et AU0 au PLU approuvé



- AU au PLU en révision



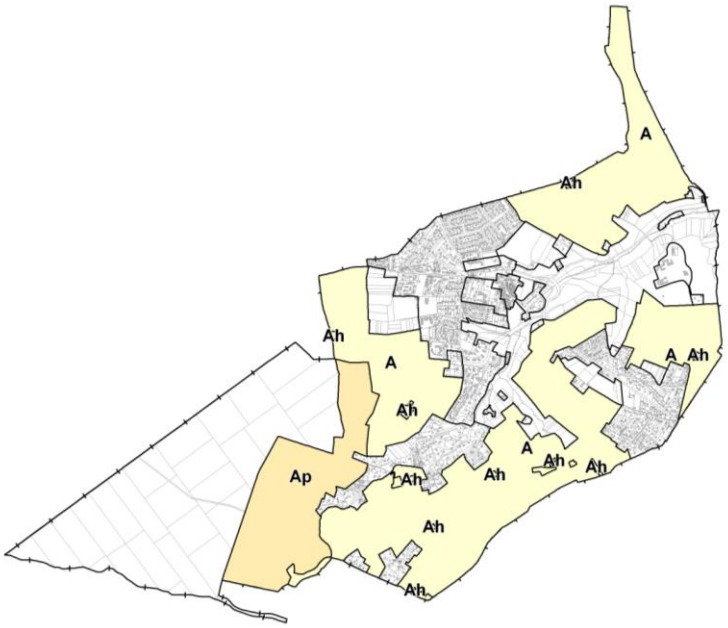
Comme précisé dans les pages précédentes (chapitre traduction réglementaire du PADD), les zones AU0 délimitées dans le PLU en révision sont :

→ Les secteurs de Larroque et Gahète en AU0 déjà délimités au PLU approuvé ont été maintenues en AU0 au PLU en révision pour des raisons d'affichage vis à vis des propriétaires sachant que leur urbanisation est phasée avec une ouverture à l'urbanisation prévue après 2020 en cohérence avec le PADD et en compatibilité avec le SCOT. Sur le périmètre, une petite réduction du périmètre de la zone AU0 de Gahète (env 3,5ha) a été faite afin d'ajuster le parcellaire et permettre une continuité verte plus importante le long de la voie RN224.

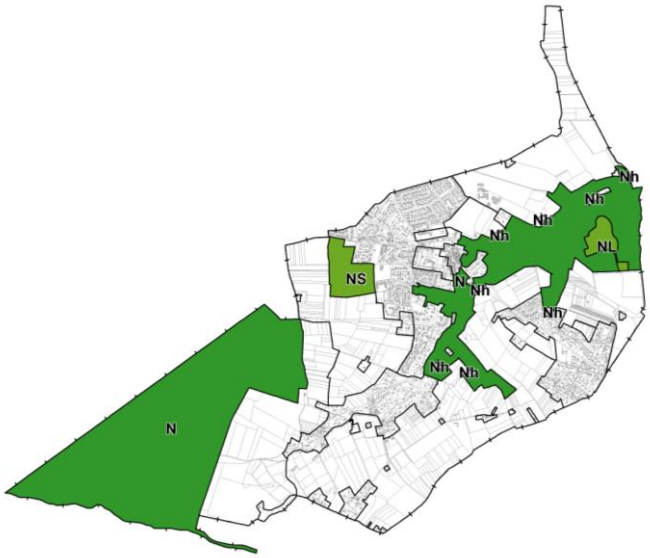
→ La zone du Moulin à Vent initialement au PLU approuvé en zone agricole (A) a été délimitée dans cette révision en zone AU0 avec un phasage d'ouverture à l'urbanisation prévu avant 2020 en cohérence avec le PADD et en compatibilité avec le SCOT.

D'autre part, les zones de Larroque, Gahète et Moulin à Vent ne bénéficient pas d'une capacité suffisante en terme de desserte de voirie et de réseaux à la périphérie immédiate des zones, puisque des emplacements réservés sont inscrits pour permettre l'aménagement adéquat des voies et carrefours nécessaires à une bonne sécurité des futurs habitants de ces zones.

Ainsi, conformément à l'article R. 123.6 du C.U., ces zones sont délimitées en AU0 et leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'aménagement des voiries /carrefours d'accès et réseaux en périphérie.

	Du PLU approuvé ⟶ PLU en révision	
ZONE A + Secteurs Ah et Ap	**A, Aar, Aarb, Ab** *Surface : 426,89 ha*	**A, Ah et Ap** *Surface : 537,36 ha*
		

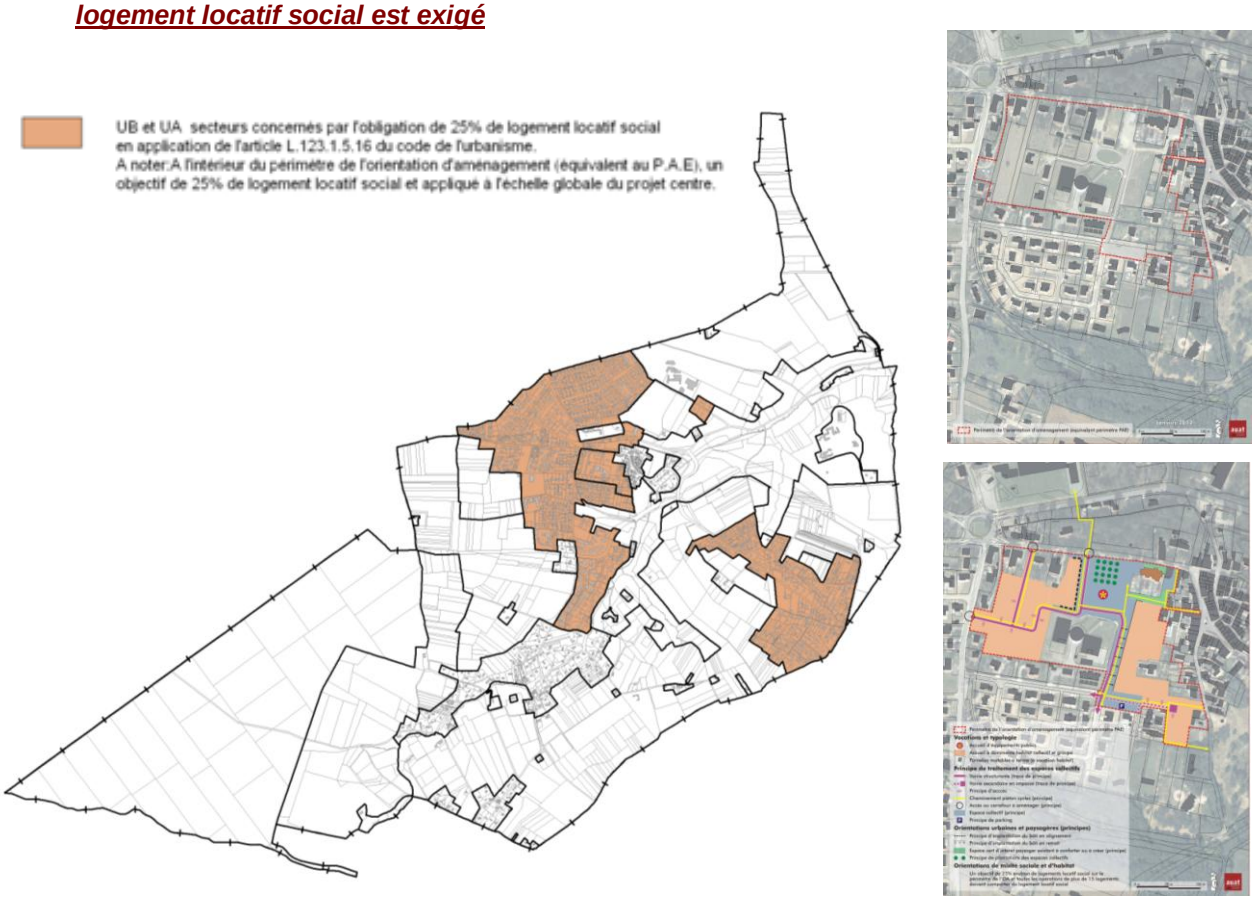
Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article A 1 &2 : interdit & Conditions particulières	En A ; sont interdits toute occupation et utilisation du sol, autres que : Les constructions ou installations à destination ainsi que le logement de l'exploitant ou de ses salariés (limitée à 200m² SHON) situé à proximité du siège d'exploitation en activité, ainsi que les ouvrages techniques. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sont interdites, les implantations de champs de production d'énergie photovoltaïque au sol. En Ah ; sont interdits toute occupation et utilisation du sol, autres que : L'habitat existant dans la limite des 30% de la SHON et SHOB existantes à la date d'approbation du présent PLU. En Ap, sont interdites toutes constructions nouvelles.	En zone A : Le règlement prévoit un accueil strict ceci conformément au R.123-7 du CU qui prévoit que : « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, sont seules autorisés en zone A ». Le logement est autorisé car il est admis de jurisprudence constante que le logement de l'exploitant ou de ses salariés (bien qu'il relève de la destination « habitat ») est une construction liée à l'exploitation agricole. Toutefois, afin d'éviter que cette solution soit déviée et pour mieux préserver l'intégrité des espaces agricoles, le règlement prévoit un encadrement de l'habitat : shon limitée à 200m², hauteur et prospects fixés, enfin la localisation doit être à proximité du siège d'exploitation en activité. En secteur Ah Un secteur Ah de taille et d'accueil limités est délimité pour encadrer de micro zones d'habitat en diffus, insuffisamment équipées (initialement en Nh au PLU). Le règlement prévoit un encadrement de la constructibilité de l'habitat existant et des nouvelles constructions à usage d'habitat (shon avec un plafond limité à 30%% de l'existant, hauteur et, prospects fixés) pour permettre d'assurer l'insertion des constructions existantes et nouvelles dans l'environnement avec la préservation du caractère des espaces agricoles. Cette disposition pour Ah s'inscrit en cohérence avec l'article R.123.8 du CU. En secteur Ap : Ce secteur Ap est situé en lisière de la forêt de Bouconne. L'objectif est de pérenniser l'activité agricole tout en protégeant une coulée verte inconstructible et une ouverture verte et paysagère sur le massif forestier de Bouconne.
Article A 6 : Implantation / voies et emprises publiques	15 m de la limite d'emprise de la RN 224, RD 1 et piste dédiée 6 mètres de la limite d'emprise des autres voies 4 m de la limite d'emprise des berges et cours d'eau	
Article A 7 : Implantation / limites séparatives	- habitat h/2 avec minimum 4 m - autres constructions h/2 avec minimum 6 m	
Article A 9 : Emprise au Sol	sans objet	
Article A 10 : Hauteur	7m pour l'habitat 12m pour les autres constructions	
Article A 12 : Stationnement	Habitat (logement de l'exploitant ou de ses salariés) : 2places/logement	
Article A13 : Espaces verts	sans objet	
Article A 14 : COS	sans objet	

	Du PLU approuvé ⟶	PLU en révision
ZONE N + secteurs NL, Nh et Ns	**N, Nar, Nb, Nh, Nhb et Ns** *Surface 485,83 ha*	**N, Nh, Nl et Ns** *Surface 404,17 ha*
		

Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Article N 1 &2 : interdit & Conditions particulières	En N, sont interdits, toute occupation et utilisation du sol, autres que : les ouvrages techniques et les constructions liés à l'entretien et le mise en valeur des milieux naturels. En Nh, ne sont autorisées que les extensions de l'habitat dans la limite de 30% de la SHON En Ns : ne sont autorisées que les aires de loisirs de jeux de sports de plein air… En NL: ne sont autorisées que les extensions de l'habitat dans la limite de 20% de la SHON	La zone N, interdit toute construction car elle regroupe le massif forestier de Bouconne et des espaces naturels de la vallée du Gajéa qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et de leur intérêt écologique. Ces espaces sont également protégés au titre du SCoT arrêté. Ainsi pour clarifier les règles d'accueil trois secteurs NL, NS et Nh ont été délimités dans cette révision et les articles 1 et 2 ont été renseignés. Le 1er secteur Nl de la vallée du Gajéa recouvre un centre de vacances accueillant un habitat léger et les installations nécessaires. Le 2ème secteur Ns du secteur Orion, recouvre le pôle de sport et de loisirs de la commune accueillant actuellement des plateaux sportifs et de jeux, ainsi que les constructions liées aux activités de sport et de loisirs de type : terrains de rugby avec tribune, vestiaires et club house ainsi que des terrains de foot avec tribune, vestiaires, gymnase, tennis couvert, club house… L'objectif des règles établies pour les secteurs NS et NL est de pouvoir conforter la vocation de loisirs et de sports de ces deux secteurs en y autorisant les constructions liées à ces activités. Le règlement prévoit un encadrement de ces constructions par des conditions : de hauteur, d'emprise au sol limitées et des règles d'implantation et de prospects, permettant ainsi d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement naturel de la zone. Le 3ème secteur Nh correspond à de petits secteurs d'habitat répartis sur le territoire communal de constructions en diffus. L'objectif est de limiter leur capacité d'accueil et de permettre leur insertion dans l'environnement avec la préservation des espaces naturels et paysagers (en cohérence avec l'article R.123.8 du C.U). Pour cela des règles sont établies telles que : la shon limitée à 30%% de l'existant, la hauteur est fixée à 7m et des prospects aux articles 6 et 7 fixés pour encadrer la forme urbaine.
Article N 6 : Implantation / voies et emprises publiques	15 m par rapport à la limite d'emprise de la RN 224, RD1 et piste dédiée 6 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies 4 m de la limite d'emprise des berges des cours d'eau	
Article N 7 : Implantation / limites séparatives	habitat : h/2 avec minimum 4 m autres constructions : au moins 6 m	
Article N 9 : Emprise au Sol	en N, Nl et Nh : sans objet en Ns : 10 % pour les constructions à usage autre qu'habitat	
Article N 10 : Hauteur	En Ns : 7m pour l'habitat de fonction et 15 m pour les autres constructions En Nh et Nl : 7 mètres En N : sans objet, excepté pour les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur, à l'exploitation et à l'entretien des milieux naturels où la hauteur maximale ne peut excéder 3 mètres mesurée sur la sablière ou sur acrotère	
Article N12 : Stationnement	Habitat : 2places/logement	
Article N 13 : Espaces verts	En N : sans objet En Nh : chaque unité foncière doit comporter des espaces verts aménagés en jardin planté paysagé. En Nl et Ns : chaque unité foncière doit comporter des espaces verts aménagés en jardin planté paysager intégré au caractère naturel des lieux.	
Article N 14 COS	Sans objet	

2.1.2. Explication des secteurs particuliers

1. *Explication des secteurs dans lesquels un pourcentage de surface de plancher affecté à du logement locatif social est exigé*



Un choix a été effectué pour l'application des objectifs de mixité sociale dans les zones UA et UB :

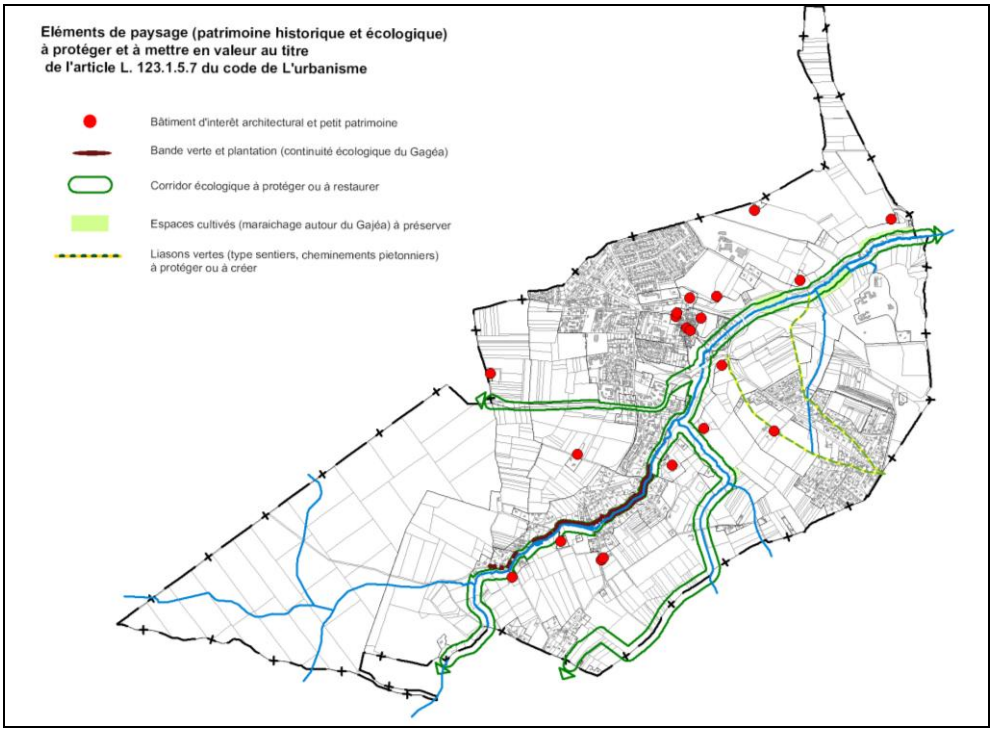
- une obligation réglementaire dans le zones UA (hors périmètre d'Orientation d'Aménagement) et la zone UB avec une obligation à l'article 2 de 25% minimum de logements locatifs sociaux pour les opérations d'au moins 8logements ou 500m2 de shon.
  Le seuil de logements ou shon fixés correspondent d'une part à une taille moyenne d'opération faisable sur la commune à savoir une opération moyenne de 8 logements avec un programme traditionnel qui offre en général 75% de T2et T3 et 25% de T1et T4 , ce qui a permis de déduire la shon de 500m2. Enfin, ce seuil d'opération correspond également à un seuil d'équilibre financier de l'opération, une réalité économique à ne pas négliger, ainsi toute une réflexion par la collectivité de faisabilité économique a été mise en place pour ne pas compromettre la réalisation de projets.

- Une règle plus souple à l'intérieur du périmètre d'Orientation d'Aménagement de la zone UA qui fixe un objectif de 25% environ de logements locatifs sociaux qui s'applique à l'ensemble de l'Orientation d'Aménagement, sachant par ailleurs que toutes les opérations de plus de 15 logements doivent comporter du logement locatif social.
  En effet, le périmètre de l'Orientation d'Aménagement constitue le périmètre opérationnel du projet centre-ville en cours qui prévoit un potentiel d'accueil d'environ 220 logements avec équipements publics (mairie et médiathèque) et espaces publics. Ce projet se met en œuvre dans le cadre d'un PAE communautaire approuvé au 21.11.2011, d'où l'importante de caler le périmètre de l'Orientation d'Aménagement sur le périmètre du PAE.

L'objectif au travers de cette règle souple est de pouvoir avoir une vision globale de la répartition du logement locatif social à l'échelle du projet global et non pas à l'échelle de chaque opération ou permis ce qui ne serait pas intéressant. Cette souplesse permettra également de négocier avec les opérateurs en sachant qu'il faut une vigilance des instructeurs sur le décompte global. Enfin, pour éviter que cet objectif soit biaiser par les opérateurs, une obligation est faite pour toutes les opérations de plus de 15 logements de prévoir du logement locatif social, en sachant que le pourcentage sera fixé en fonction de la répartition globale donnée à l'échelle du projet

Enfin, il est à noter que la zone UC n'est pas concernée par l'application de l'article L 123.1.5 .16 du code de l'urbanisme, car cette zone est considérée un peu éloignée de centre-ville, des équipements et des services, enfin éloignée des lieux de vie où l'on doit privilégier l'accueil de la mixité d'habitat et sociale.

2. *Explication des éléments de paysage au titre du L.123.1.5.7 du C.U*



Le PLU identifie éléments du paysage en cohérence avec l'article L.12.1 du code de l'urbanisme qui stipule :
L'équilibre entre :
- la protection des sites, des milieux et des paysages
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

L'identification des éléments paysagers s'appuie également sur l'article L.123.1.5.7 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier les éléments de paysage qu'ils soient naturels ou architecturaux qui ne font pas l'objet de protection particulière au titre des législations sur les monuments historiques ou sur les sites.

Ainsi sur le territoire de Mondonville, des éléments paysagers ont d'abord été identifiés dans la partie diagnostic du PLU, qui ont permis d'établir des besoins et des enjeux à savoir :

- un enjeu de préservation et de valorisation du patrimoine bâti homogène villageois et en diffus qui contribue à l'identité de Mondonville
- un enjeu de protection et de confortement du paysage naturel et des continuités écologiques avec une réflexion à mener pour la restauration de cette continuité le long de la vallée du Gajéa.

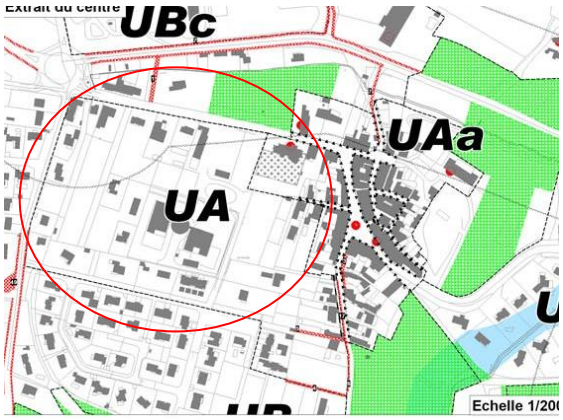
Dans ce cadre le règlement a permis la traduction de ces enjeux en délimitant :

- pour les éléments bâtis :
  - le patrimoine architectural et l'ensemble homogène du bâti villageois au règlement graphique avec des prescriptions prévues dans le règlement écrit à l'article2 et les articles 6 et 7 pour l'alignement et la continuité de la forme urbaine villageoise.
- Pour les éléments paysagers :
  - Les continuités écologiques, les liaisons vertes, les plantations et les espaces cultivés (maraîchage) avec des prescriptions prévues dans le règlement écrit aux articles : 2 et 13.

2.2. Les orientations d'aménagement

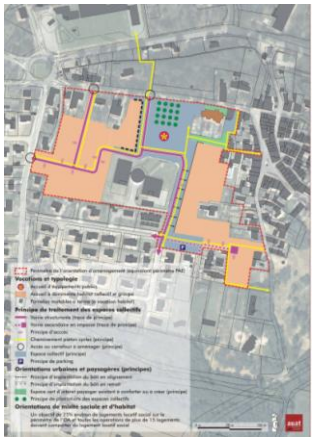
2.2.1. Orientation d'aménagement du centre-ville / Explications





ENJEUX URBAINS A L'ECHELLE DE LA VILLE
Le projet du centre-ville s'inscrit dans les enjeux d'un projet urbain global articulé au territoire du Moulin, dans une logique de continuité urbaine et physique avec l'objectif de renforcement des équipements publics bénéficiant à ces deux territoires.





PROJET CENTRE VILLE
L'orientation d'aménagement du centre-ville est la traduction dans le PLU du projet centre de la commune (en cohérence avec le PADD) qui prévoit de créer pour Mondonville un nouveau cœur de ville avec des équipements publics et des services autour d'un espace public majeur fédérateur ainsi que la densification et le renouvellement de l'habitat du centre en renforçant la mixité et l'attractivité du centre-ville.

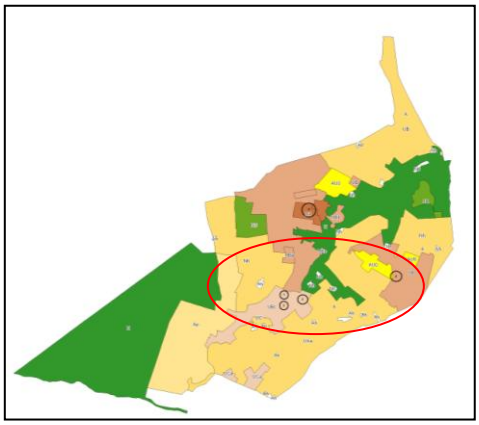
L'ORIENTATION DE l'AMENAGEMENT (périmètre et objectifs recherchés)
Le périmètre de l'orientation d'aménagement est délimité sur la base du périmètre du PAE communautaire approuvé par la CUGT le 21 novembre 2011. Cette procédure financière choisie par les collectivités permettra le montage opérationnel du projet centre.
L'orientation d'aménagement permet une traduction souple du projet pour permettre aux opérateurs et aux architectes une conception sans contrainte mais toutefois encadrant le projet au niveau de 3 fondamentaux :

- la localisation des vocations (habitat et équipements) et des typologies d'habitat à prendre en compte pour permettre la mise en œuvre d'une densité et la réalisation d'un programme de logement adéquat avec le projet.

- le principe de traitement des espaces collectifs qui constituent l'ossature de projet en termes d'espaces publics, voiries, place, parking…etc.
- les orientations urbaines et paysagères qui définissent la forme urbaine souhaitée et le paysagement des espaces libres.

2.2.2. Orientation d'aménagement des zone urbaines UC et UB / Explications





ENJEUX URBAINS A L'ECHELLE DE LA VILLE

De façon générale, le développement urbain de Mondonville s'inscrit dans des objectifs de recentrage et de maîtrise de l'accueil d'habitants avec le renforcement et l'intensification du centre-ville et le développement d'un nouveau quartier ; le Moulin à vent. La commune veut également limiter l'étalement urbain en anticipant l'évolution de secteurs urbanisés et en freinant tout développement linéaire consommateur d'espace.

Dans ce cadre et en cohérence avec la PADD, des évolutions urbaines sont à maîtriser dans le secteur sud urbanisé de la vallée du Gajéa classée en UC et dans le secteur de Larroque classé en UB (secteur de Mandillet)

PROJET ET ORIENTATION D'AMENAGEMENT

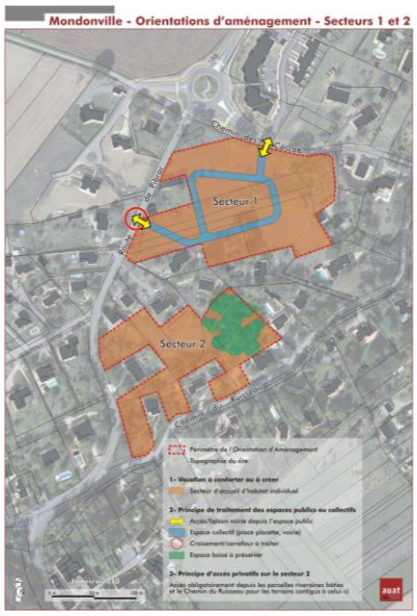
Secteurs 1et 2 (UC) *Secteur 3(UC)* *Secteur de Mandillet (UB)*







Les périmètres des orientations délimitent le foncier disponible en «dents creuses » dans les zones urbaines susceptibles d'évolution. Ce sont en général soit des grandes parcelles libres plutôt enclavées ou des fonds de parcelles construites « détachables » à terme.







Les orientations d'aménagement des secteurs 1, 2 et 3 en UC ont pour objectifs d'encadrer la constructibilité dans la zone UC d'intérêt paysager à plusieurs niveaux :

- privilégier un accueil d'habitat peu dense en préservant le caractère aéré notamment de la zone UC d'intérêt paysager le long du Gajéa , ce caractère paysager recherché est également complété par des dispositions réglementaires dans le règlement écrit.
- anticiper les questions d'accessibilité en terme de voirie de desserte, d'accès et de croisement ou carrefour à traiter dans les opérations.
- préserver les espaces verts ou sensibles d'intérêt paysager

L'orientation d'aménagement du secteur de Mandillet (en UB) situé le long de la RD1 et jouxtant la zone AU0 Larroque (de développement à long terme après 2020) a pour objectif :

- d'encadrer le développement de ce terrain libre en UB en terme d'accès très sensible depuis la voie départementale RD1 en ne prévoyant qu'une voie (entrée et sortie)
- de prévoir la connexion de la voirie à la zone AU0 de développement de Larroque
- de privilégier un accueil d'habitat peu dense en continuité avec l'environnement bâti.

3. Principales évolutions réglementaires du PLU en vigueur au PLU encours et explications

3.1. L'évolution globale du règlement graphique (zones et secteurs) / Explications

Le règlement graphique du PLU approuvé (30 juin 2003)

3 zones urbaines et 5 secteurs : UA,UB, UL, et leurs secteurs

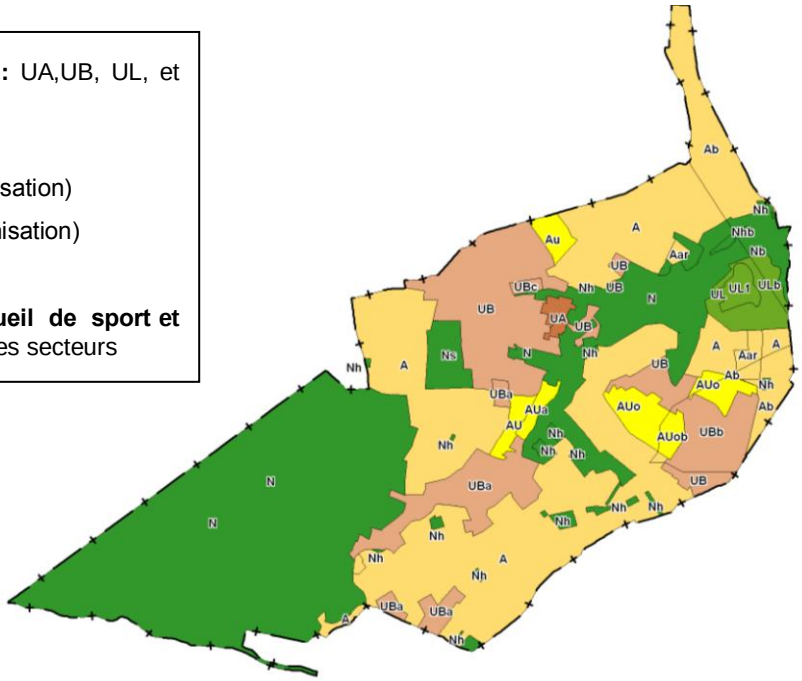
3 zones à urbaniser

AU et 1 secteur (ouvertes à l'urbanisation)

AU0 et 1 secteur (fermées à l'urbanisation)

Zone agricole : A et ses secteurs

Zone naturelle, secteurs d'accueil de sport et d'accueil habitat encadré : N et ses secteurs



Le règlement graphique du PLU approuvé le 11 avril 2013

3 zones urbaines et 5 secteurs : UA, UB, UC, et leurs secteurs

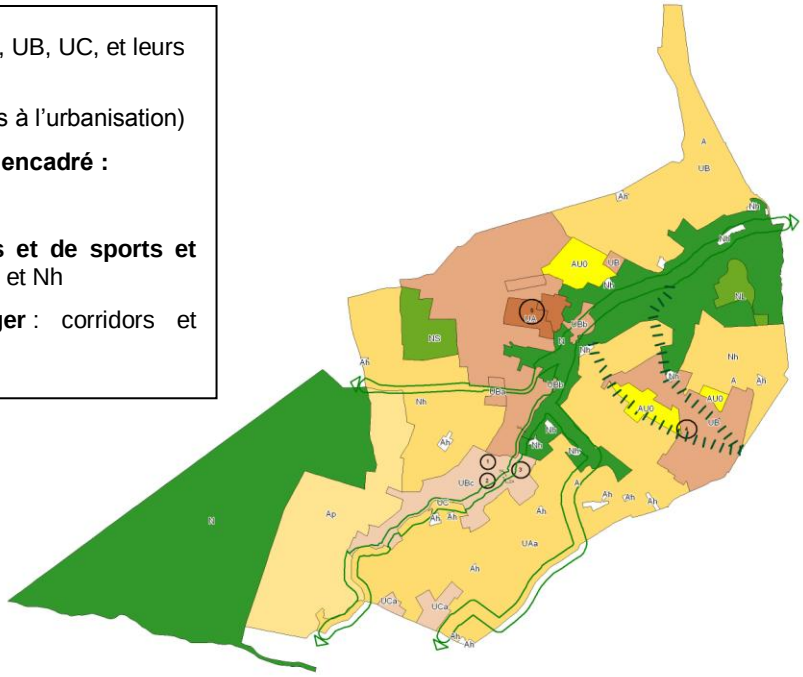
3 zones à urbaniser : 3 AU0 (fermées à l'urbanisation)

Zone agricole et d'accueil d'habitat encadré :

A, Ap et Ah

Zone naturelle, secteurs de loisirs et de sports et d'accueil habitat encadré : N, Nl, Ns et Nh

Eléments du paysage à protéger : corridors et continuités vertes



Les explications des évolutions du règlement graphique

Zones	Règlement graphique du PLU en vigueur (approuvé le 30 juin 2003)				Règlement graphique du PLU / en révision			Les évolutions du règlement graphique / Explications
Zones urbaines	UA : noyau ancien à vocation d'habitat, de services et de commerces.				UA : nouvelle centralité.	UAa : centre ancien.		- Élargissement du périmètre de la zone du centre-ville pour intégrer le nouveau cœur de ville en le classant en UA. - Création d'un secteur spécifique UAa pour le noyau ancien avec prescriptions sur rue pour conserver l'alignement du bâti villageois.
	UB : zone urbanisée de la commune desservie par le réseau collectif	UBa : secteur en assainissement non collectif situé principalement le long du Gajéa.	UBb : secteur concerné par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac.	UBc : secteur affecté aux commerces, services, bureaux.	UB : zone urbaine, 1ère couronne autour du centre-ville. UBa : petit secteur non encore desservi par le réseau d'assainissement.	UC : secteur « La Carte » d'aspect paysager à préserver. UCa : deux secteurs d'habitat en diffus non desservis par le réseau d'assainissement.		- Zone UB maintenue et étendue aux zones AU construites (mise à jour) avec UBa (assainissement autonome) limité à un très petit secteur. - Création d'une nouvelle zone UC (initialement en UBa) d'habitat aéré à préserver dans un secteur paysager au Sud de la vallée du Gajéa (en cohérence avec le PADD). Cette zone étant aujourd'hui presque totalement desservie par le réseau d'assainissement collectif. - UBc affecté aux commerces et services, maintenu et légèrement étendu à l'habitation existante en vue d'une affectation à terme à usage commercial. - Classement d'un secteur construit en Nh (initialement en UB) du fait de son positionnement dans le corridor écologique (SCoT) de la vallée du Gajéà (classée N) et en zone inondable de celle-ci. - Suppression du secteur UBb : pas de figuration sur zonage d'un indice spécifique relatif à la courbe de bruit du PEB).
	UL : zone d'accueil d'installations et constructions liées aux activités de loisirs du centre M. Paul.	UL1 : secteur d'accueil d'habitations légères de loisirs.	ULb : secteur concerné par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac.		UL et ULb deviennent N. UL1 et partie construite de UL deviennent NL.			- Suppression de l'affichage d'une zone urbaine (U) en secteur protégé de la vallée du Gajéa : classement en N pour une meilleure protection des espaces non construits et classement en NL du secteur construit (d'accueil d'habitations légères de loisirs).
Zones à urbaniser	AU : zone de Labadie et du Moulin à vent	AUa : secteur COS à 0,20.			UB et petit secteur en UBb.			- Mise à jour du zonage, classement de zones urbanisées en UB. - Classement en UBb d'un petit secteur initialement en AUa, du fait de son positionnement dans le corridor écologique (SCoT) de la vallée du Gajéa (classé en N) et en zone inondable de celle-ci.
	AUo : correspondant aux secteurs de Larroque et Gahète.				AU0 : Laroque et Gahète maintenus AU0 : secteur du Moulin à vent créé			- Maintien de AU0 Larroque. - Maintien de AU0 de Gahète avec réduction légère de la zone en classant une partie du foncier en agricole (A) pour une meilleure continuité de la zone agricole. - Création d'une zone AU0 pour le futur développement du secteur du Moulin à vent.
Zones agricoles et naturelles	A : zone agricole de la commune à protéger.	Ab : secteur agricole soumis au PEB de l'aérodrome Toulouse-Blagnac.	Aar : sites de protection archéologique.	Aarb : site de protection archéologique soumis au PEB de l'aérodrome Toulouse-Blagnac.	A : zone agricole de la commune équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles (R-123-7 du CU).	Ap : secteur agricole en lisière de la forêt de Bouconne à protéger où toute construction est interdite.	Ah : secteur de constructions existantes non liées à l'agriculture (achat par des non exploitants).	- Création d'un secteur Ap, agricole protégé sans construction possible en limite de la forêt de Bouconne pour une meilleure pérennisation de l'activité agricole, et une meilleure protection paysagère de la lisière de la forêt. - Pas de figuration par un secteur spécifique pour le secteur soumis au bruit (Ab) pour une meilleure lisibilité du zonage, idem pour le secteur archéologique (Aar et Aarb). - Classement des noyaux habités par des non exploitants en Ah (initialement en Nh au PLU approuvé). - Limitation des périmètres des secteurs Ah à la parcelle construite.
	N : zone de protection de la forêt de Bouconne et de la coulée verte de la vallée du Gajéa.	Nb : partie naturelle et boisée soumise au PEB de l'aérodrome Toulouse-Blagnac.	Ns : aire de sports de la commune.	Nar : correspond en partie au site de protection archéologique de Baynaguet.	Nh : constructions existantes dans la zone agricole.	N : zone de protection de la forêt de Bouconne et de la coulée verte de la vallée du Gajéa.	Nh : constructions existantes dans la zone N de coulée verte du vallon du Gajéa.	NL : secteur d'accueil habitations légères de loisirs de loisirs, + NS Secteur d'accueil de sport de la commune	- Suppression des secteurs à indice « b » correspondant aux secteurs soumis au PEB pour une meilleure lisibilité du zonage. - Agrandissement du secteur Ns, plateau sportif et de loisirs (+ 12 ha environ). - Création de 2secteurs secteur NL et NS d'accueil d'habitation légères de loisirs (ex UL1 au PLU approuvé) et NS pour une meilleure protection et continuités avec les espaces naturels de la vallée du Gajéa (situés à proximité). - Limitation des périmètres des secteurs Nh à la parcelle construite.

Tableau des surfaces des zones et secteurs / Comparaison du PLU approuvé au PLU en révision

PLU approuvé 30 juin 2003

Nom zone	Surface (en ha)
Total zone UA	**5,19**
UB	106,96
UBa	53,42
UBb	29,92
UBc	2,14
Total zone UB	**192,45**
UL	15,50
UL1	7,15
ULb	4,44
Total zone UL	**27,09**
Au	13,36
AUa	4,75
AUo	15,53
AUob	11,80
Total zone AU	**45,45**
A	363,90
Aar	6,96
Aarb	1,99
Ab	54,03
Total zone A	**426,89**
N	440,59
Nar	2,75
Nb	13,54
Nh	13,76
Nhb	0,60
Ns	14,58
Total zone N	**485,83**
TOTAL	**1182,89**

PLU en révision En cours

Nom zone	Surface (en ha)
UA	7,14
UAa	4,08
Total zone UA	**11,22**
UB	147,80
UBa	2,83
UBb	4,14
UBc	2,36
Total zone UB	**157,14**
UC	40,30
UCa	8,53
Total zone UC	**48,82**
AU0	23,96
Total zone AU0	**23,96**
A	428,87
Ah	5,38
Ap	103,11
Total zone A	**537,36**
N	374,01
Nh	4,41
NL	36,25
NS	17,42
Total zone N	**404,17**
TOTAL	**1182,68**

3.2. L'évolution des emplacements réservés / Explications

1 - Emplacements réservés voirie / équipements publics

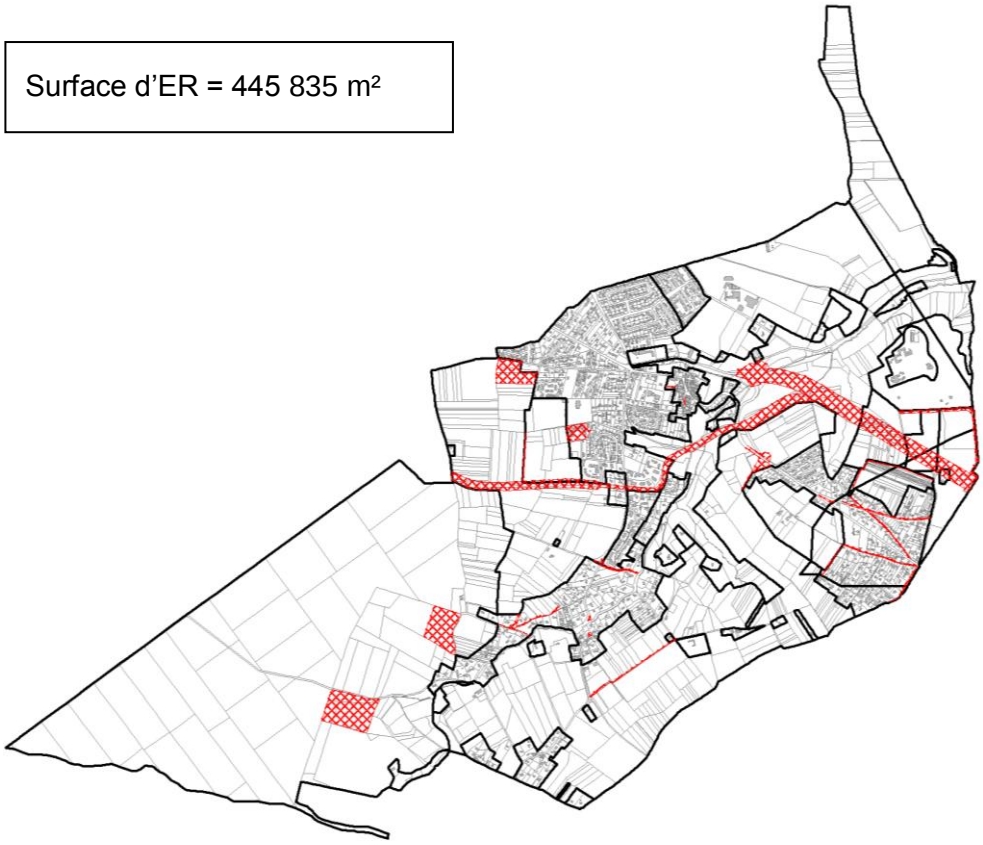
PLU approuvé	PLU en révision	Les évolutions
22 ER pour voies /carrefours /équipements/bassin de rétention correspondant à environ : **444.368 m²**	9 ER pour voies et carrefour correspondant à environ : **18 776 m²**	Globalement une diminution d'environ : - 425 592m² correspondant à plusieurs situations : - **Suppression de 11ER** car les ouvrages sont réalisés :ER1 ER3 ER4 , ER5, ER9, ER10, ER19 , ER 23, ER 27 , ER28 , ER29 numérotation au PLU approuvé - **Abandon de 2 ER** pour bassin de rétention en raison d'abandon de projet pour le pluvial : ER 24 ET 25 numérotation au PLU approuvé - **Maintien de 5ER existants au PLU approuvé** : ER 41, ER 42, ER 43, ER 45, ER 46 numérotation au PLU en révision - **Création de 4 ER** pour voirie et carrefours à aménager : ER44, ER 47, ER48, ER49 numérotation au PLU en révision.

2 - Emplacements piétons cycles et espaces verts

PLU approuvé	PLU en révision	Les évolutions
3 ER correspondant à environ : **1467 m²**	20 ER correspondant à environ : **36 712m²**	Globalement une évolution importante d'environ : + 35 245m² correspondant à plusieurs situations : - **Suppression de 2 ER car les projets sont faits ou en cours :** ER 3 et ER 11 numérotation au PLU approuvé - **Création de 19 ER** pour piétons cycles et espaces verts: ER1, ER2 , ER3, ER4 , ER5, ER6 ; ER7,ER8, ER9 , ER10 , ER11 , ER12 , ER13 ,ER14, ER16 , ER17,ER18 , ER19 , ER20, numérotation au PLU en révision (sachant qu'ER 15 existant au PLU approuvé est maintenu) - **Maintien de 1ER existant au PLU approuvé :** ER 15 numérotation au PLU en révision

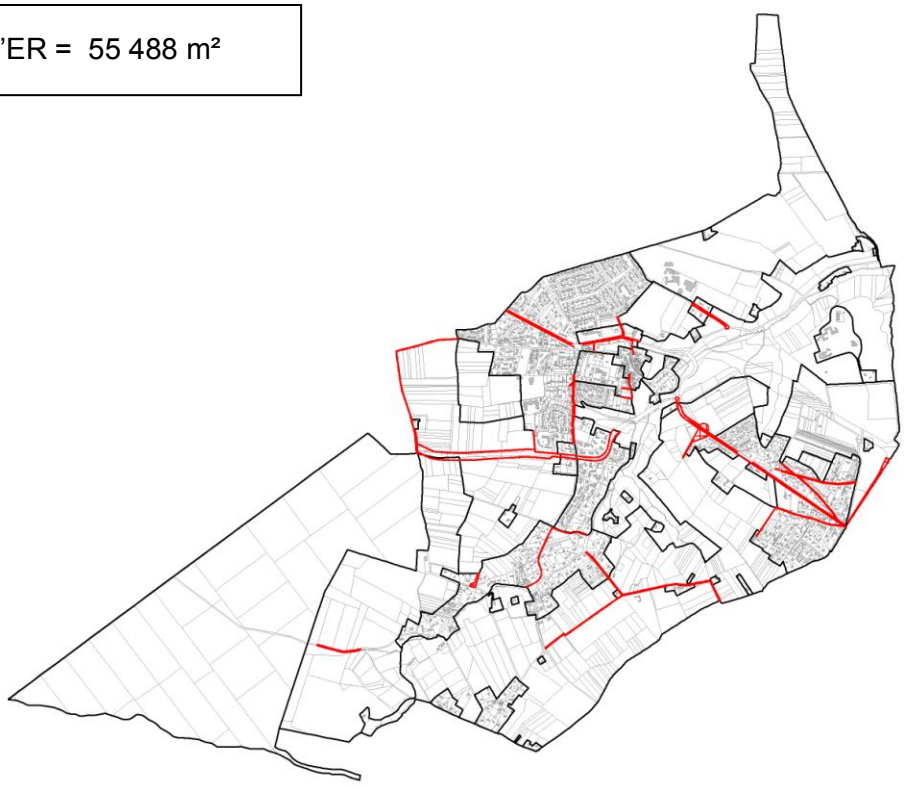
Les emplacements réservés du PLU approuvé (30 juin 2003)

Surface d'ER = 445 835 m²



Les emplacements réservés du PLU en révision

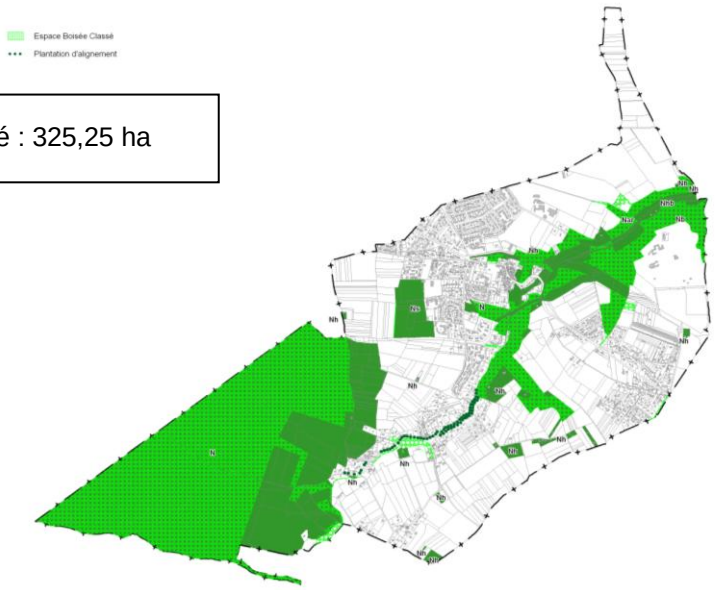
Surface d'ER = 55 488 m²



3.3. L'évolution des espaces boisés classés / Explications

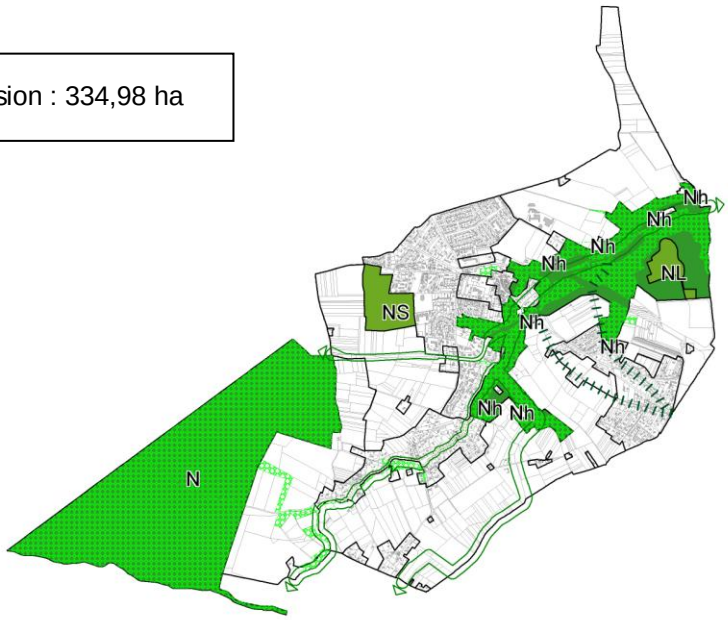
Les espaces boisés classés et espaces naturels au PLU approuvé(30 juin 2003)

EBC au PLU approuvé : 325,25 ha



Les espaces boisés classés et espaces naturels au PLU en révision

EBC au PLU en révision : 334,98 ha

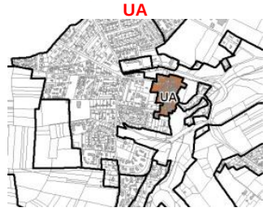
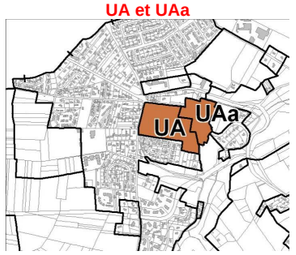


Explications

Globalement du PLU approuvé au PLU en révision, des évolutions sont apportées avec pour objectifs :

- Le renforcement de la continuité des boisements le long du Gajéa où des EBC ont été introduits conformément aux espaces protégés du SCoT.
- Le renforcement des espaces paysagers à planter au titre du L.123.1.5.7 du CU pour conforter les continuités écologiques le long de la piste dédiée, el long du Gajéa ou dans la plaine agricole au Sud.
- La Conservation des EBC sur la zone N de la forêt de Bouconne.
- la suppression de la trame EBC sur 30 m de part et d'autre de la ligne électrique RTE. L'impact y est très faible.

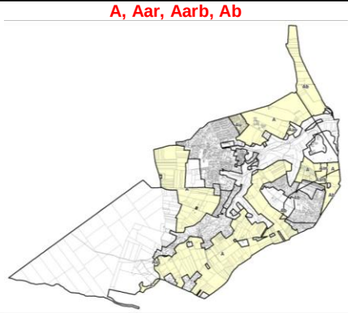
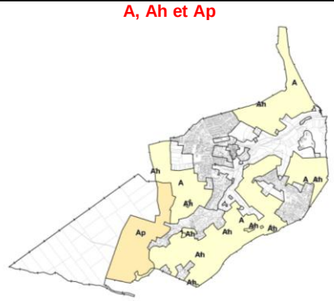
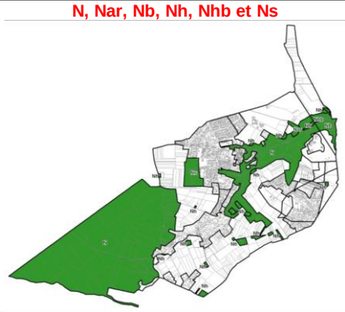
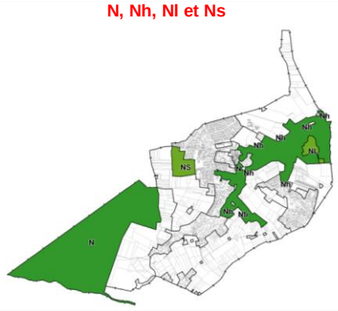
3.4. L'évolution du règlement écrit (principales règles) / Explications

Les principales règles par zone	LA ZONE URBAINE UA		LA ZONE URBAINE UB		LA ZONE URBAINE UC	
	PLU approuvé 30 juin 2003 **UA** 	PLU en révision **UA et UAa** 	PLU approuvé 30 juin 2003 **UB, UBa, UBb et UBc** 	PLU en révision **UB, UBa, UBb et UBc** 	PLU approuvé 30 juin 2003 **UBa** 	PLU en révision **UC** 
Article 10 Hauteur maximale	UA : 8 mètres sans dépasser la hauteur des constructions limitrophes	UAa : 7 mètres sans excéder R+1 (2 niveaux) UA : 12 mètres	Excepté en UBc : 6,5 mètres En UBc : 7,5 mètres	UB, UBa et UBb : 7 m UBc: 9 m	UBa : 6,5 m	UC, UCa : 7m
Article 9 Emprise au sol maximale	Néant	Sans objet	Néant	Sans objet UBb : ne peut excéder 30%	Néant	UC, UCa : 30%
Article14 COS maximum	Néant [2]	Sans objet	UB : 0,30 UBa : 0,15 UBb : 0,20 UBc : 0,5	UB : 0,30 UBa : 0,15 UBb : 0,2 UBc : 0,50	UBa : 0,15 m	UC : 0,20 UCa : 0,15
Article13 Espaces verts minimum	Néant		Dans les opérations d'ensembles de plus de 5 lots ou logements, un espace libre, vert doit être créé à raison de 40 m² par lot ou logement.	En outre, dans les opérations d'ensembles de 5 logements et plus, il est exigé 50 m² par lot ou logement. Les unités foncières le long du Gajéa doivent prévoir un minimum de 30% d'espaces verts.	Dans les opérations d'ensembles de plus de 5 lots ou logements, un espace libre, vert doit être créé à raison de 40 m² par lot ou logement.	UC, UCa : 40% au moins de l'unité foncière En outre, dans les opérations d'ensembles de 5 logements et plus, un espace libre, vert doit être créé à raison de 50 m² par lot ou logement.
Article 7 Prospect par rapport aux limites séparatives	Limites séparatives : Dans une bande de 15 m, à l'alignement Au-delà de la bande des 15 m : h/2 avec mini 3 m Cours d'eau : 4 mètres et avoir le plancher à 1 mètre au-dessus de la PHEC	En UA : continuité du bâti sur limite séparative ou retrait avec h/2 avec 3m mini En UAa : . Voies à prescriptions : bande de 15 m : continuité du bâti sur limite séparative . hors bande de 15 m : à l'alignement ou en retrait avec h/2 avec 3 mini hors voies à prescriptions : . h/2 avec 3 m mini	- h/2 avec 3 m mini - ou 4 mètres des berges des cours d'eau et avoir le plancher à 1 mètre au-dessus du niveau de la berge	h/2 avec 3 m mini D'autres règles d'implantation sont autorisées dans le cas d'opération d'ensemble.	- h/2 avec 3 m mini - ou 4 mètres des berges des cours d'eau et avoir le plancher à 1 mètre au-dessus du niveau de la berge	h/2 avec 4 m mini d'autres règles d'implantation sont autorisées dans le cas d'opération d'ensemble
Article6 Prospect par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement, soit avec le même recul que les constructions limitrophes	En zone UA : Toute construction nouvelle doit être implantée à 6m minimum des voies structurantes exceptés dans le périmètre de L'orientation d'aménagement du centre-ville où les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, ainsi que le long de la rue de Porteteny où les constructions doivent s'implanter conformément au document graphique. En zone UAa : Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux et dans la bande de 15 m comptés à partir de la limite des voies et/ou d'emprises publiques (existantes et futures), à l'alignement des voies et emprises publiques (existantes et futures). Toutefois, des décrochements ou retraits dans la façade peuvent être admis ou imposés, sans excéder 3 mètres	RN224, RD1 et piste dédiée : 15 m minimum de la limite d'emprise Autres voies : 6 m minimum de la limite d'emprise des voies	15 m minimum de la limite d'emprise de la RN 224 et de la piste dédiée 6 m de la limite d'emprise des autres voies	RN224, RD1 et piste dédiée : 15 m minimum de la limite d'emprise Autres voies : 6 m minimum de la limite d'emprise des voies	6 m minimum de la limite des voies
LES EXPLICATIONS DES EVOLUTIONS DU PLU EN VIGUEURAU PLU EN COURS	Les règles ont pour objectif de préserver les formes urbaines du centre ancien villageois (conservation des hauteurs à 7m, alignement sur les voies, …) et de permettre une centralité renouvelée et élargie avec une mixité d'accueil et une certaine densité (hauteur à 12m, pas de COS …)		Peu d'évolution des règles de la zone UB et du secteur commercial UBc. Maintien d'un petit secteur UBa en assainissement autonome avec des prescriptions réglementaires adéquates (COS 0,15 etc…) et création d'un secteur spécifique UBb d'accueil limité (COS 0,20…) car situé en zone inondable et dans le corridor écologique du SCoT.		Le règlement favorise une faible densité en privilégiant un habitat pavillonnaire aéré d'où un dispositif réglementaire adapté : COS faible à 0.20 , fixation d'une emprise au sol à 30% pour limiter l'imperméabilisation et 40% d'espace vert pour conforter la qualité paysagère du site.	

Les évolutions des zones à urbaniser (AU) du PLU : AU, AU0 / Explications

	LES ZONES AU OUVERTES AU ouvert à l'urbanisation au PLU approuvé devient UB au PLU en révision		LES ZONES AU0 FERMEES AU0 et A au PLU approuvé devient AU0 au PLU en révision	
	PLU approuvé 30 juin 2003 **AU**	PLU en révision **UB**	PLU approuvé **AU0 et A**	PLU en révision **AU0**
Les principales règles spécifiques à la zone				
Article 10 Hauteur maximale	. 6,5 m	Confère règlement UB	6,5 m	Sans objet
Article 9 Emprise au sol maximale	Néant		Néant	Sans objet
Article14 COS maximum	0,30 AUa : 0,20		Néant	Sans objet
Article13 Espaces verts minimum	Ensemble d'habitations et lotissements de plus de 10 logements : un espace libre de 40 m² par lot ou logement. Cet espace ne peut être inférieur à 1 000 m² pour les opérations d'un hectare et plus.		Néant	Sans objet
Article 7 Prospect par rapport aux limites séparatives	h/2 avec 3 m minimum sur limite séparative		h/2 avec 4 m minimum	h/2 avec 4 m minimum
Article6 Prospect par rapport aux voies	RD37 : 15 mètres Ruisseau : 25 mètres Autres voies : 6 mètres		RD1 : 15 mètres Autres voies : 6 mètres	RD1 : 15 mètres Autres voies : 6 mètres
LES EXPLICATIONS DES EVOLUTIONS DU PLU EN VIGUEUR AU PLU EN COURS	Les secteurs classés en AU au PLU approuvé sont totalement urbanisés aujourd'hui, la révision du PLU a permis leur intégration en Zone urbaine UB.		Les zones AU0 de Larroque et Gahète sont maintenues avec un phasage d'ouverture à l'urbanisation prévu après 2020 en cohérence avec le PADD et en compatibilité avec le SCOT. Le périmètre de la zones AU0 de Gahète est légèrement réduit par rapport au PLU approuvé (env 3,5ha en moins) afin d'ajuster le parcellaire et permettre une continuité verte plus importante le long de la voie RN224. La zone du Moulin à Vent initialement au PLU approuvé en zone agricole (A) a été délimitée dans cette révision en zone AU0 avec un phasage d'ouverture à l'urbanisation prévu avant 2020 en cohérence avec le PADD et en compatibilité avec le SCOT	

Les évolutions des zones naturelles (N) et agricoles (A) au PLU / Explications

Les principales règles spécifiques à la zone	LES ZONES AGRICOLES A		LES ZONES NATURELLES N	
	PLU approuvé30 juin 2003	PLU en révision	PLU approuvé	PLU en révision
	A, Aar, Aarb, Ab 	**A, Ah et Ap** 	**N, Nar, Nb, Nh, Nhb et Ns** 	**N, Nh, Nl et Ns** 
Articles 1 : interdits	Sont interdites Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article A 2 ; Sont interdites Les constructions à usage : d'hébergement hôtelier ;de stationnement ;d'équipement collectif ; de commerce et d'artisanat ; de bureaux et de services ; industriel d'entrepôt. Sont interdits : Le stationnement des caravanes isolées ; Les terrains de camping et de caravaning ; Les installations classées autres que celles prévues à l'article A 2 , Les carrières ; Les installations et travaux divers autres que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Sont interdits dans la zone inondable mentionnée selon la légende au document graphique n° 4.2 du présent règlement, les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article A 2	**En zone A et secteur Ah, sont interdites toute occupation et utilisation du sol, à destination de :-**Les constructions à usage de : hébergement hôtelier**,** bureaux, commerce, artisanat, industrie, entrepôt, Les carrières, Les terrains de camping ou de caravaning et le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable, Les parcs d'attractions, les stands de tir, les pistes de karting, Les garages collectifs de caravanes, Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée. **En outre, en secteur Ah, sont également interdites :** les constructions nouvelles d'habitat et les constructions à destination agricole. **En outre, en secteur A, sont également interdits :** les implantations de champs de production d'énergie photovoltaïque au sol. **En Secteur Ap, sont interdits :** toute nouvelle construction (y compris dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction de bâtiment existant non liée à un sinistre), ainsi que les implantations de champs de production d'énergie photovoltaïque au sol. **En zone inondable sont interdits :** les constructions nouvelles, les sous-sols, les clôtures pleines, les talus et remblais faisant obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crue,	Sont interdites Les constructions nouvelles à usage :d'habitation; d'hébergement hôtelier ; de bureaux et de services ;de commerces ;artisanal, industriel, d'entrepôt commercial ¡agricole de stationnement ; Sont interdits : Les installations classées, Les carrières, Les caravanes isolées, Les terrains de camping et de caravaning, Les installations et travaux divers autres que ceux admis à l'article N 2. Dans la zone inondable repérée selon la légende au document graphique n° 4.1 du présent règlement, en sus des interdictions ci-dessus, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N 2 ci-dessous. Dans la zone de bruit repérée au plan de zonage selon la légende (secteur Nb), les constructions à usage d'habitation sur des propriétés divisées postérieurement à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB).	**En N, Nh , NL et NS sont interdits :-**Les carrières , Les terrains de camping ou de caravaning et le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable, Les parcs d'attractions, les stands de tir, les pistes de karting, Les garages collectifs de caravanes, Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée. **En outre, sont interdits :** En secteur N sont interdites les constructions à usage : habitat**,** hébergement hôtelier**,** bureaux, commerce, artisanat, industrie, agricole, entrepôt, les aires de loisirs, de jeux et de sports de plein air, les aires de stationnement. **En secteurs Nh, NS et NL sont interdits** les constructions à usage :**,** bureaux, commerce, artisanat, industrie, agricole, entrepôt. **En zone inondable sont interdits :** les constructions nouvelles, les sous-sols, les clôtures pleines, les talus et remblais faisant obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crue.
Article 10 Hauteur maximale	7m pour l'habitat 12 m pour les autres constructions agricoles	7m pour l'habitat 12 m pour les autres constructions	6m pour l'habitat	En Ns : 7m pour l'habitat de fonction et 15m pour les autres constructions En Nh et NL : 7 mètres En N : sans objet, excepté pour les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur, à l'exploitation et à l'entretien des milieux naturels où la hauteur maximale ne peut excéder 3 mètres mesurée sur la sablière ou sur acrotère
Article13 Espaces verts minimum	sans objet	sans objet	sans objet	En N : sans objet En Nh : chaque unité foncière doit comporter des espaces verts aménagés en jardin planté paysagé. En NL et Ns : chaque unité foncière doit comporter des espaces verts aménagés en jardin planté paysagé intégré au caractère naturel des lieux
Article 7 Prospect par rapport aux limites séparatives	h/2 avec minimum 3 m	habitat h/2 avec minimum 4 m autres constructions h/2 avec minimum 6 m	h/2 avec 3 m minimum	- habitat h/2 avec minimum 4 m - autres constructions h/2 avec minimum 6 m
Article 6 Prospect par rapport aux voies	Voies : 6 m minimum de la limite des voies	RN224, RD1 et piste dédiée : 15m minimum Autres voies : 6 m minimum de la limite des voies Berges de cours d'eau : 4 m minimum de la limite d'emprise	RD1 : 15m minimum par rapport à la limite d'emprise Autres voies : 6 m minimum de la limite des voies	RN 224, RD1 et piste dédiée : 15 m par rapport à la limite d'emprise Autres voies : 6 m minimum de la limite des voies Berges de cours d'eau : 4 m minimum de la limite d'emprise
LES EXPLICATIONS DES EVOLUTIONS DU PLU EN VIGUEUR AU PLU EN COURS	Des évolutions sont à noter : - Ap : le classement des bords de la forêt de Bouconne en secteur agricole protégé non constructible - Ah : la réduction des secteurs Ah d'accueil limité. Leur constructibilité est plus encadrée pour permettre d'assurer l'insertion des constructions existantes et nouvelles dans l'environnement avec la préservation des espaces agricoles. - A : Le règlement de la zone agricole au PLU approuvé a été revu pour se conformer à un accueil strict tel que prévu par le code de l'urbanisme à l'article R 123.7.		La zone N est totalement inconstructible, elle recouvre le massif forestier le massif forestier de Bouconne et des espaces naturels de la vallée du Gajéa qu'il convient de protéger Ainsi pour permettre une certaine constructibilité, trois secteurs sont définis NL : recouvre le centre de vacance existant où les règles de constructibilités sont clarifiées NS : secteur d'Orion d'accueil du pôle sportif de la commune est maintenu et Le règlement prévoit un encadrement de ces constructions par des conditions : de hauteur, d'emprise au sol limitées et des règles d'implantation et de prospects Nh correspondent à des noyaux d'habitat d'accueil limité : la shon limitée à 30%% de l'existant, la hauteur est fixée à 7m et des prospects aux articles 6 et 7 fixés pour encadrer la constructibilité de ces secteurs.	

PARTIE 3 - LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

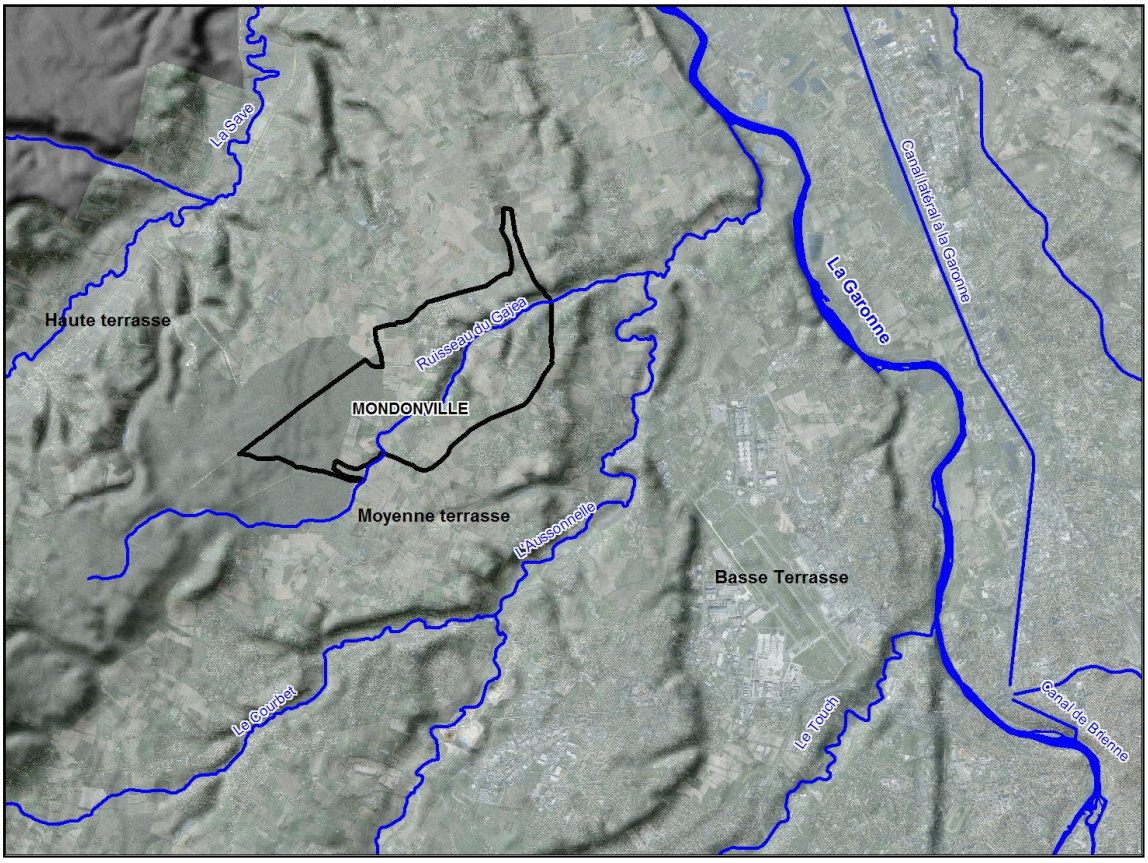
1. État initial du site et de son environnement
2. Incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures pour sa préservation et sa mise en valeur
3. Incidences du projet du PLU sur le site Natura 2000

1. État initial du site et de son environnement

1.1. Les ressources naturelles

La morphologie générale marquée par les terrasses alluviales de la Garonne

La commune de Mondonville est située sur la moyenne terrasse alluviale de la Garonne.
Le territoire communal est traversé par le Gajéa, ruisseau affluent de la Garonne qui traverse la commune dans le sens sud-ouest nord-ouest.
L'altitude du territoire oscille entre 145 et 193 mètres (source géoportail).



Relief et réseau hydrographique de la vallée de la Garonne et de ses affluents

Source : AUAT-Images Spot / IGN Modèle Numérique de Terrain au pas de 50m

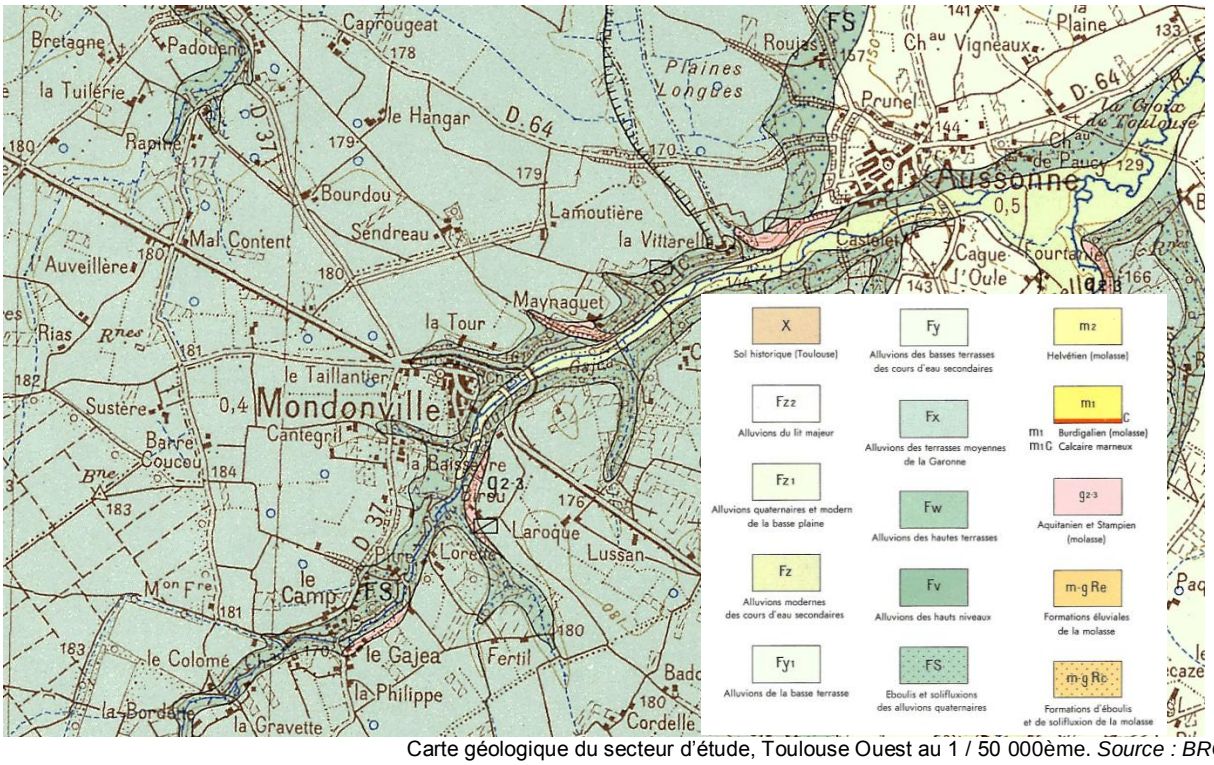
Le sol et le sous- sol

La géologie

La commune fait partie des terrasses étagées de la Garonne. Elle est basée sur une masse de sédiments très monotones.

Quatre formations géologiques affleurent sur le territoire :

- **Les alluvions des moyennes terrasses de la Garonne**, constituées de cailloux assez fortement décomposés d'épaisseur variable. Les quartzites commencent à se désagréger, les schistes se transforment en sable fin argileux ;
- **Les éboulis et solifluxions des alluvions**, composés de cailloutis mêlés à de l'argile sableuse qui masquent les nappes de cailloux des terrasses ;
- **Les alluvions modernes des cours d'eau secondaires**, formés de limons argileux ;
  Les Aquitaniens et Stampiens, composés principalement de molasse et d'argiles



Carte géologique du secteur d'étude, Toulouse Ouest au 1 / 50 000ème. *Source : BRGM*

La pédologie

Les sols des terrasses alluviales sont constitués, du haut vers le bas, de limons plus ou moins hydromorphes, régionalement dénommés « Boulbènes battantes » puis par des graves argileuses et des sables gravelo-argileux ocres orangés, à galets décomposés qui reposent sur un substratum molassique marneux ou argileux.

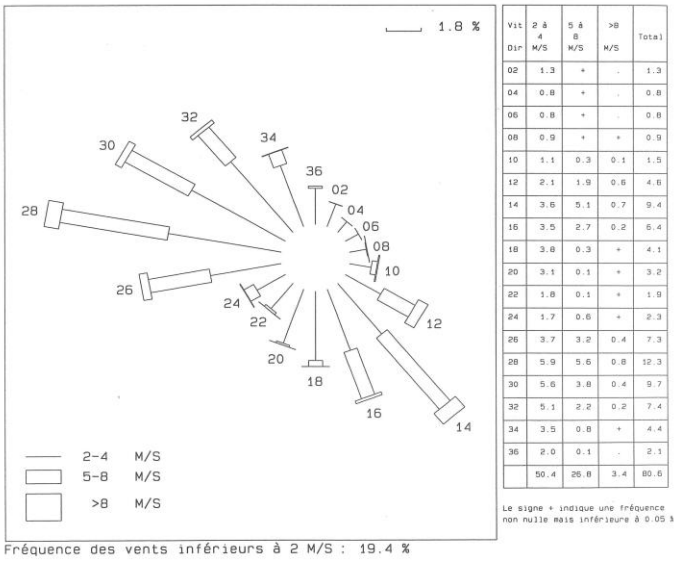
« Boulbène » est le nom local donnés aux limons de surface qui ont subi une évolution podzolique, c'est à dire un lessivage argilo-ferrugineux en surface et une accumulation d'argile et de fer en profondeur. Ce phénomène est d'autant plus poussés que les terrasses sont anciennes. Les Boulbènes sont caractérisées par une couche limoneuse de 30 à 60 cm qui recouvre les argiles.

Les terres sont généralement de couleur grise, formés d'élément fins et dépourvues de calcaires. Elles comportent peu d'agrégats, lesquels sont vites détruits par les pluies qui tassent le sol, formant une croûte de battance. En se desséchant, l'argile réagglomère les sables fins, obstrue les espaces libres et donne un sol généralement imperméable en surface. Les Boulbènes sont, tour à tour, « poussière et béton ». Elles peuvent être améliorées par l'apport d'engrais organiques et par des chaulages (technique agricole reposant sur l'apport d'un amendement calcique ou calco-magnésien à un sol pour en corriger l'acidité) modérés et fréquents.

Un climat nuancé lié à la présence de la Garonne

Le climat toulousain est de type tempéré océanique ; la pluviométrie est élevée au printemps et moindre en été. Toutefois, celui-ci est modulé par l'influence méditerranéenne venant de l'est, qui atténue les effets de l'air océanique et entraîne une réduction sensible des précipitations moyennes. Les composantes climatiques de la commune de Mondonville ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Blagnac sur la période de 1971 à 2000. Elles sont les suivantes :

Deux types de vents dominent : les vents d'Ouest à Nord-Ouest qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Leur vitesse moyenne est comprise entre 2 et 8 m/s. Ils sont les plus fréquents (36,7 % des fréquences annuelles pour des vents dont la vitesse est supérieure à 2 m/s) ainsi que les plus violents : un maximum instantané de 40 m/s (ou 144 km/h) a été enregistré en août 1989. Et **le vent du sud-est (vent d'Autan)** qui possède un caractère chaud et sec, souffle également à une vitesse moyenne comprise entre 2 et 8 m/s et ne dépasse généralement pas 29 m/s en rafales (environ 100 km/h). Sur l'année on dénombre en moyenne 45 jours par an avec un vent maximal instantané supérieur à 16 m/s. Avec 104 jours par an de vent supérieur à 5 m/s, la région toulousaine connaît fréquemment des journées ventées. L'intensité du phénomène est toutefois faible puisque **72 % des vents sont inférieurs à 4 m/s.**

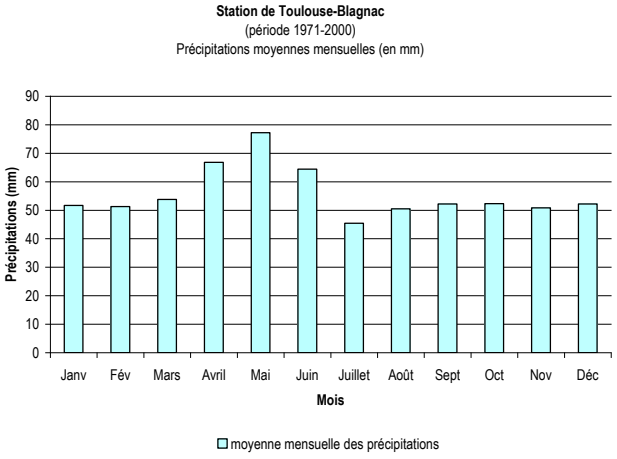


Vit / Dir	2 à 4 M/S	5 à 8 M/S	>8 M/S	Total
02	1.3	+	.	1.3
04	0.8	+	.	0.8
06	0.8	+	.	0.8
08	0.9	+	+	0.9
10	1.1	0.3	0.1	1.5
12	2.1	1.9	0.6	4.6
14	3.6	5.1	0.7	9.4
16	3.5	2.7	0.2	6.4
18	3.8	0.3	+	4.1
20	3.1	0.1	+	3.2
22	1.8	0.1	+	1.9
24	1.7	0.6	+	2.3
26	3.7	3.2	0.4	7.3
28	5.9	5.6	0.8	12.3
30	5.6	3.8	0.4	9.7
32	5.1	2.2	0.2	7.4
34	3.5	0.8	+	4.4
36	2.0	0.1	.	2.1
	50.4	26.8	3.4	80.6

Le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.05 %

Rose des vents de Toulouse-Blagnac (source : Météo-France de 1981 à 2000)

La moyenne annuelle des précipitations est de 668,4 mm d'eau cumulée sur l'agglomération toulousaine. Ces précipitations sont globalement homogènes sur l'année. Les mois les plus pluvieux sont en hivers et au printemps.
Le maxima des précipitations sont enregistrées au mois de mai avec des hauteurs de 77,2 mm en moyenne dans le mois.

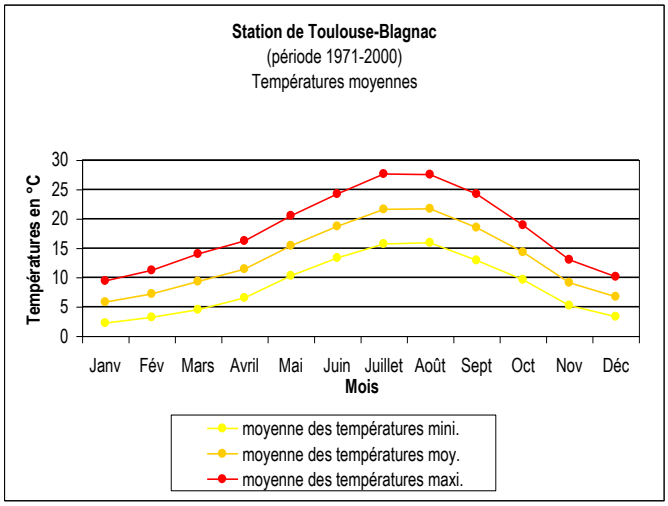


Evolution annuelle des précipitations moyennes mensuelles à Toulouse pour la période 1971-2000 (Source : Météo-France)

L'été, les pluies sont beaucoup plus faibles. Les minima sont relevés au mois de juillet avec 41 mm d'eau cumulé. On enregistre toutefois en moyenne en été 10 à 11 jours d'orages en juillet et en aout généré par des perturbations d'origine méditerranéenne. Ces orages provoquent un apport d'eau important sur une très courte période. Il peut pleuvoir par exemple en 24 heures autant qu'un mois de mai. Le record enregistré est de 82,7 mm d'eau en 24 heures tombé le 7 juillet 1977.

La température moyenne annuelle atteint + 13,3°C. La moyenne des minima est au plus bas au mois de janvier avec +2,2°C et la moyenne des maxima est la plus élevée au mois de juillet avec 27,6 °C. L'hiver est marqué par différents évènements climatiques : on dénombre en moyenne sur l'année 32,8 jours de gel, 7,5 jours de neige et 43,9 jours de brouillard.

La commune est bien ensoleillée. C'est la période de mai à septembre qui est la plus ensoleillée avec plus de 200 heures d'ensoleillement en moyenne par mois. Décembre et janvier sont à l'inverse les mois les moins ensoleillés avec 100 heures d'ensoleillement en moyenne par mois. Ce bon niveau d'ensoleillement est un atout dans la conception des nouveaux bâtiments et de nouveaux quartiers pour optimiser au maximum l'éclairage naturel, les économies d'énergies, l'utilisation de l'énergie solaire.



Évolution annuelle des températures moyennes mensuelles à



Carte d'ensoleillement de France (source : EDF)

L'eau

Hydrogéologie : une forte vulnérabilité de la nappe alluviale

Communément appelée « nappe », l'eau souterraine est contenue dans une formation géologique poreuse nommée aquifère.

Le territoire communal, situé sur la moyenne terrasse de la Garonne, appartient à l'aquifère « *Garonne Moyenne Terrasse* ». C'est un aquifère alluvial, continu, à nappe libre d'une superficie de 419 km². Cette nappe s'écoule selon une direction Sud-Ouest/Nord-Ouest à une profondeur d'environ 3 à 3.5 m pour une période plutôt de basses eaux.

Les nappes alluviales sont des nappes d'accompagnement des rivières. Leur niveau supérieur fluctue sans contrainte dans la masse d'alluvions dans laquelle elles se trouvent. Les nappes sont alimentées en eau de pluie sur toute leur surface. Comme il n'existe pas d'écran imperméable entre le sol et la surface des aquifères, ces nappes présentent une vulnérabilité importante en raison du risque de propagation rapide de la pollution par les cours d'eau de surface.

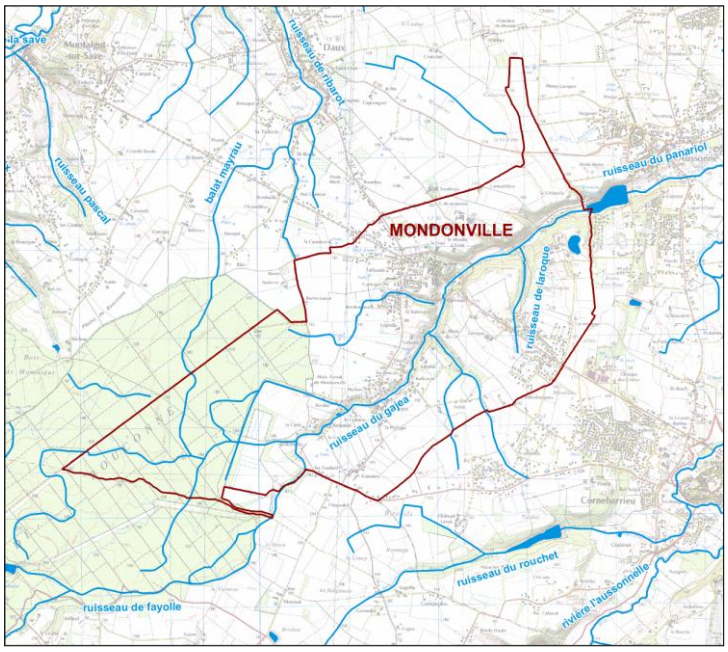
Les cartes hydrogéologiques donnent au printemps des profondeurs de nappes de 1 à 3 m, qui peuvent atteindre 40 cm en dessous du sol par endroits en période de hautes eaux. La fluctuation naturelle est évaluée à 3 mètres (moyenne annuelle).

Un réseau hydrographique continue dans le temps structuré autour du Gajéa

Le réseau hydrographique se structure autour du Gajéa, qui traverse la commune du sud-ouest au nord-est.

Le ruisseau du Gajéa : Affluent de la rivière Aussonnelle, elle-même affluent rive gauche de la Garonne, le Gajéa s'étale sur 14,3 kilomètres de long. Il entre sur le territoire communal par le sud-ouest, au niveau du lieu-dit « Le Camp », et le traverse jusqu'au nord-est, au niveau du lac d'Aussonne.
Il traverse 6 communes : Cornebarrieu, Aussonne, Daux, Lasserre, Mondonville, Pibrac. En amont de la commune, il est appelé ruisseau de Fayolle, et en aval, ruisseau du Panariol.

Plusieurs petits affluents rejoignent le Gajéa et traverse le territoire communal. Le seul permanent, **le ruisseau de Laroque,** à l'est de la commune, prend sa source au sud-est de Mondonville dans le quartier Laroque.



Réseau hydrographique de Mondonville – *source : AUAT*

1.2. Caractéristiques et fonctionnement des milieux naturels

Le territoire communal est marqué par de grands espaces naturels et agricoles.

Selon l'image satellite SPOT, en 2007, près de 80 % de la surface communal est occupé par les espaces naturels et les espaces agricoles :

- 30 % d'espaces naturels et semi naturels, d'espaces boisés et de surface en eau ;
- 50 % d'espaces agricoles.

Cela s'explique par la présence de la forêt de Bouconne qui occupe ¼ de la superficie de la commune. Elle constitue un véritable « poumon vert » pour l'agglomération toulousaine.
Représentant la moitié du territoire, les espaces agricoles constituent un des éléments emblématiques du paysage.

Avec une population ayant augmenté de 60 % en 8 ans (1999-2007), la commune a du accélérer sa production de logements. En 2007 la commune comptait 450 logements de plus qu'en 1999.
Les territoires urbanisés, eux, ne représentaient que 18% du territoire.



Occupation du sol sur la commune de Mondonville. Source : image satellite SPOT 2007.

On peut distinguer les éléments caractéristiques suivants :

- La forêt de Bouconne
- La vallée du Gajéa et de ses affluents
- L'espace agricole
- Les quelques parcs urbains et jardins

La forêt de Bouconne est la zone boisée la plus importante du territoire communal et est localisée en limite ouest de la commune

L'ensemble des surfaces boisées de la commune totalise 332 ha soit 28 % du territoire. Pour un bois, la biodiversité ne dépend pas uniquement de facteurs internes (comme la santé du boisement, les types d'essence, l'entretien…). Les facteurs inhérents à son contexte (lisière, continuité verte) sont autant de points pouvant influer positivement sur la richesse spécifique d'un boisement. Il est donc nécessaire de faciliter le flux d'espèces en conservant et protégeant les continuités vertes entre les différents milieux boisés.

Les haies abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui ne peuvent survivre dans le parcellaire agricole. Il pourrait être intéressant de réfléchir au maintien et au développement de ces haies.

Un espace agricole encore favorable au maintien de la biodiversité

L'espace agricole est majoritaire sur la commune. Il est localisé principalement sur la partie nord-ouest et sud de la commune.
Le territoire agricole communal appartient aux coteaux du Gers. L'activité agricole associée reste encore dominante sur Mondonville. Elle représente encore près de la moitié du territoire communal. Hormis quelques bâtiments isolés, l'espace agricole est peu mité. Il est néanmoins nécessaire de veiller à ne pas aggraver la situation en permettant des constructions autres qu'à usage agricole dans des zones non continues à l'espace urbain.
L'activité agricole est particulièrement présente au sud et dans la partie nord-ouest de la commune. Ces territoires ne sont pas enclavés et se prolongent sur les communes voisines, facteur déterminant pour la pérennité des exploitations.

Espaces protégés et milieux naturels remarquables

Aucun espace naturel protégé sur la commune, mais présence de zones d'intérêt

La commune de Mondonville n'est concernée par aucun dispositif de protection de site naturel telle que Réserve Naturelle, Arrêté de protection de Biotope, mais est touchée par les périmètres d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ZNIEFF nouvelle génération.

Deux nouvelles ZNIEFF, zones particulièrement intéressantes sur le plan écologique

En France, la connaissance de la biodiversité s'appuie en grande partie sur l'inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Celui-ci est conduit sous la responsabilité du Ministère chargé de l'environnement et sous la responsabilité scientifique du Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN). Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel. On distingue deux types ZNIEFF :

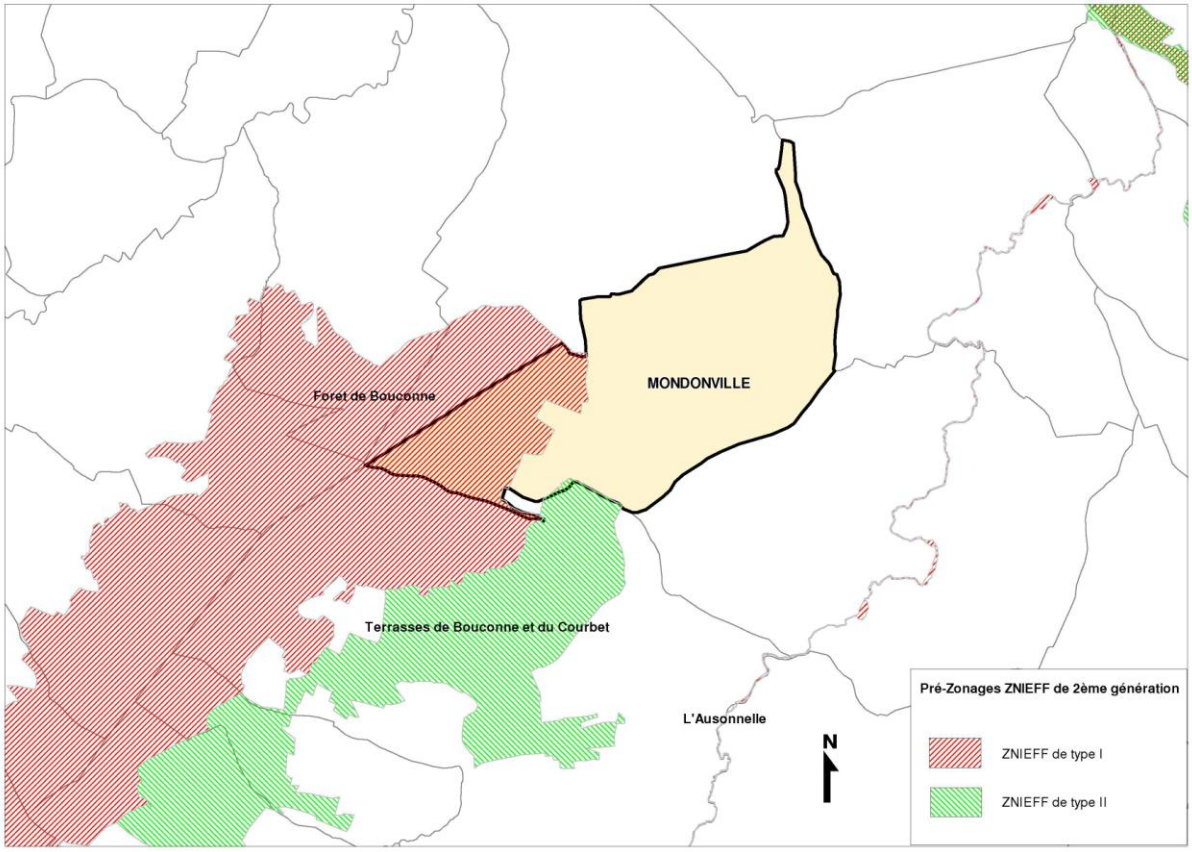
- les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées…) et sont souvent de superficie limitée.
- les ZNIEFF de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type 1.

Un programme de modernisation des ZNIEFF, engagé par la DREAL est actuellement en cours de validation par la MNHN pour l'élargissement de la connaissance. En Midi Pyrénées, le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel, CSRPN vient de valider ces ZNIEFF nouvelle génération qui devront être prises en compte dans tout nouveau projet.

En effet, même si ces inventaires n'ont pas de portée juridique directe et ne constituent pas un instrument de protection réglementaire, ils devront être utilisés pour fonder des politiques de conservation du patrimoine naturel.

Sur la commune de Mondonville, ont relève la présence de deux ZNIEFF nouvelle génération :

N° Régional	Nom de la zone	Type de zone	Superficie (ha)	Part dans la commune	Part de la commune
Z2PZ1133	Forêt de Bouconne	Type I	2867.71	9 %	22 %
Z2PPZ2021	Terrasses de Bouconne et du Courbet	Type II	2088.38	0.1 %	0.2 %



Localisation du projet de PLU de la commune de Mondonville par rapport ZNIEFF. Source : AUAT

- La **ZNIEF de type I seconde génération, n°Z2PZ1133, Forêt de Bouconne**.

Localisée à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Toulouse, cette ZNIEFF englobe l'intégralité de la forêt de Bouconne et quelques parcelles en périphérie.
D'une surface de 2 700 ha, la forêt est gérée principalement par l'Office national des forêts mais comprend également des parties privées et d'autres communales. Elle est parcourue par de nombreux chemins empruntés à pied ou à vélo.
Situé sur une ancienne terrasse de la Garonne, donc sur un sol acide, ce site témoigne d'une végétation caractéristique, associée à de nombreuses plantations.

Les principales essences indigènes de la forêt de Bouconne sont les Chênes sessile (Quercus petraea) et pédonculé (Quercus robur), plus rarement les Chênes pubescent (Quercus pubescens), tauzin (Quercus pyrenaica, espèce déterminante) et liège (Quercus suber, espèce déterminante) ainsi que le Pin maritime (Pinus pinaster). D'autres feuillus tels que châtaigniers, charmes, tilleuls et frênes sont également présents en mélange. Quelques essences exotiques comme les chênes rouges et les sapins de Nordmann sont présentes, généralement en plantations.

Outre ce couvert forestier, la ZNIEFF présente également des milieux plus ouverts avec des pâtures mésophiles et des prairies dans les secteurs plus humides, ainsi que des landes sèches et des pelouses silicicoles. Une certaine surface de celles-ci est occupée par une prairie siliceuse à annuelles naines (habitat déterminant) sur laquelle ont été répertoriés l'Hélianthème tacheté (Xolantha guttata, déterminant) et la Céraiste dressée (Moenchia erecta), une espèce non déterminante.
Deux étendues d'eau sont également présentes, avec une ceinture de végétation hydrophile sur leurs pourtours.
D'un point de vue botanique, ces différents milieux recèlent des espèces remarquables pour un site en partie aménagé par l'homme.
On peut citer tout d'abord des espèces protégées nationalement comme le Rosier de France (Rosa gallica) ou la Renoncule à feuilles d'ophioglosse (Ranunculus ophioglossifolius).
Nous pouvons aussi trouver une jolie plante rare dans le département et protégée régionalement, l'Iris à feuilles de graminée (Iris graminea), qui se trouve en plusieurs stations dans une grande partie de la forêt.
Nous citerons également plusieurs autres plantes rares comme la Cicendie filiforme (Cicendia filiformis), protégée dans la région Midi-Pyrénées et connue principalement dans le département de la Haute-Garonne par ses 2 stations en forêt de Bouconne, le Genêt d'Allemagne (Genista germanica), la Linaire de Pellisier (Linaria pelliceriana), la Véronique à écussons (Veronica scutellata), ou encore la Petite scutellaire (Scutellaria minor). La Mélitte à feuilles de mélisse (Melittis melissophyllum) n'a pas été retrouvée lors des dernières prospections ; il est néanmoins probable qu'elle soit encore présente dans cette ZNIEFF.

Pour ce qui est de la faune, deux espèces d'oiseaux déterminantes nichent sur ce territoire : l'Autour des palombes (Accipiter gentilis) et le Pic noir (Dryocopus martius) bénéficient du refuge et de la nourriture apportés par la forêt. Enfin, la présence de vieux arbres encore sur pied permet de rencontrer des coleoptères saproxyliques, notamment Pedostrangalia revestita.
Les reptiles, amphibiens, insectes ainsi que champignons sont des groupes encore sous-prospectés dans cette forêt, mais qui sont probablement riches en espèces déterminantes.

Cependant, la forêt de Bouconne est menacée par la sylviculture et notamment l'enrésinement qui induit une perte de biodiversité importante pour ce site. Cette activité économique doit être maîtrisée afin de permettre un compromis entre la protection d'espaces naturels à valeur écologique et le développement économique.
Mondonville étant en périphérie de Toulouse, la forêt de Bouconne connaît également une forte fréquentation touristique, évaluée à plus d'un million de visites par an, et une forte pression cynégétique qui peuvent également dégrader sa qualité.
La tempête Klaus du 24 janvier 2009 a elle aussi commis de nombreux dégâts en déracinant un certain nombre d'arbres et notamment 20 à 30% du peuplement des pins maritimes. Le ministère de l'agriculture a annoncé un « plan global » pour panser les blessures infligées par la tempête Klaus.
Celui-ci est articulé en 3 phases :

- Evaluer les dommages et dégager les sites,
- Stocker le bois,
- Mettre en place toute une infrastructure (fiscale, équipement, distribution) pour développer le recours au bois-énergie.

Ainsi, seul massif boisé proche de Toulouse, et en dépit de sa forte fréquentation, cette forêt et sa périphérie constituent une véritable réserve de biodiversité.

- La **ZNIEFF de type 2 seconde génération, n°Z2PZ2021, Terrasses de Bouconne et du Courbet**

Ancienne terrasse de la Garonne sur terrains acides, ce site est dominé par des espaces ouverts, prairies et cultures, avec un maillage important d'éléments fixes du paysage, notamment haies et fossés. Les milieux prairiaux, principalement des prairies de fauche, sont encore bien présents, contrairement au reste de la plaine toulousaine. Mares et fossés restent en eau tardivement certaines années (mai voire juin), ce qui crée des milieux favorables à la faune et à la flore aquatique.

Le site revêt un intérêt marqué pour des espèces de plantes acidophiles de milieux ouverts (prairies, haies et cultures), ainsi que pour les milieux humides constituant des habitats favorables à une certaine variété et densité d'amphibiens.

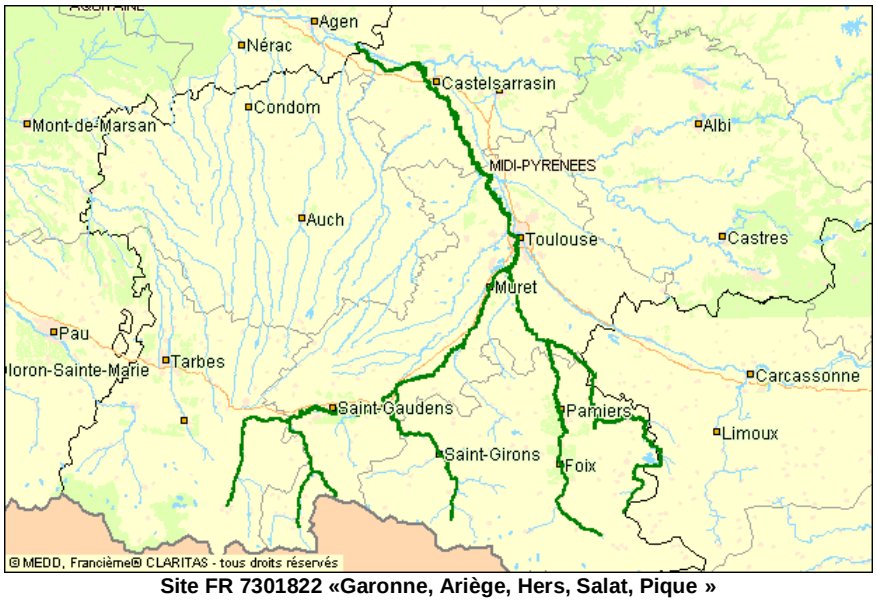
Au premier rang des espèces floristiques déterminantes, nous trouvons deux taxons bénéficiant d'une protection nationale : le Rosier de France (Rosa gallica) et la Renoncule à feuilles d'ophioglosse (Ranunculus ophioglossifolius), et une espèce protégée en région Midi-Pyrénées, l'Orchis lacté (Neotinea lactea). Ces espèces sont présentes avec des densités remarquables dans la zone. La première se rencontre dans divers milieux : bordures de champs, haies, bords de fossés, bords de routes et de chemins ; la deuxième occupe de nombreux fossés et certaines mares. Neotinea lactea se trouve souvent dans des délaissés régulièrement fauchés (bords de routes) et plus rarement dans des prairies relictuelles où les populations peuvent atteindre plusieurs centaines de pieds. On notera également la forte densité de Chêne-liège (Quercus suber).

La surface encore occupée par des prairies de fauche, parfois maigres et anciennes, est notable pour le secteur, et pourrait abriter des espèces ou des habitats intéressants non encore inventoriés. Les cultures et jachères abritent également des espèces déterminantes comme la Cotonnière de France (Logfia gallica) ou le Bleuet (Centaurea cyanus), taxon devenu très rare dans la moyenne vallée de la Garonne. Le réseau hydrographique de surface, avec plusieurs mares et surtout un réseau de fossés dense, rend le site attractif pour les amphibiens. La variété est importante sur l'ensemble du site qui abrite la quasi-totalité des amphibiens de plaine de Midi-Pyrénées, avec notamment la présence en forte densité du Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus), du Crapaud calamite (Bufo calamita), de la Salamandre tachetée (Salamandra salamandra) et de la Rainette méridionale (Hyla meridionalis). Le Triton marbré (Triturus marmoratus) et la Grenouille agile (Rana dalmatina) sont plus localisés. Côté avifaune, sur le site se reproduisent le Busard Saint-Martin (Circus cyaneus) et l'OEdicnème criard (Burhinus oedicnemus) ainsi que d'autres espèces du cortège déterminant « agrosystèmes » : Pipit rousseline (Anthus pratensis), Chevêche d'Athéna (Athene noctua), Cochevis huppé (Galerida cristata), Pie-grièche écorcheur (Lanius excubitor), Alouette lulu (Lulula arborea), Tourterelle des bois (Streptopelia turtur) et Huppe fasciée (Upupa epops). Le site sert également de territoire d'alimentation pour d'autres espèces d'oiseaux déterminants tels l'Aigle botté (Hieraaetus pennatus), le Circaète Jean-le-Blanc (Circaetus gallicus) et le Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax). Le Putois (Mustela putorius) est présent sur le site. L'observation en 2009 dans une mare très proche du site de Chirocephalus diaphanus laisse à penser que cette espèce est présente également sur le site.

Une commune située à proximité des sites Natura 2000

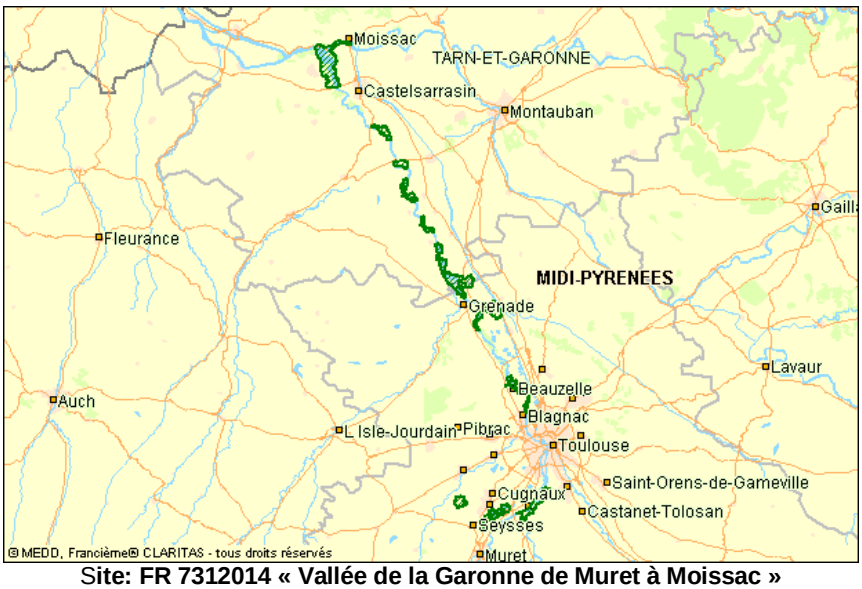
La commune de Mondonville se situe en dehors des sites protégés au titre de Natura 2000. Toutefois au plus proche de la commune, deux sites Natura 2000 sont référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux. Au plus proche, Il s'agit :

- **à 4 km à l'Est de la commune de Mondonville**, de la Zone Spéciale de Conservation **- ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

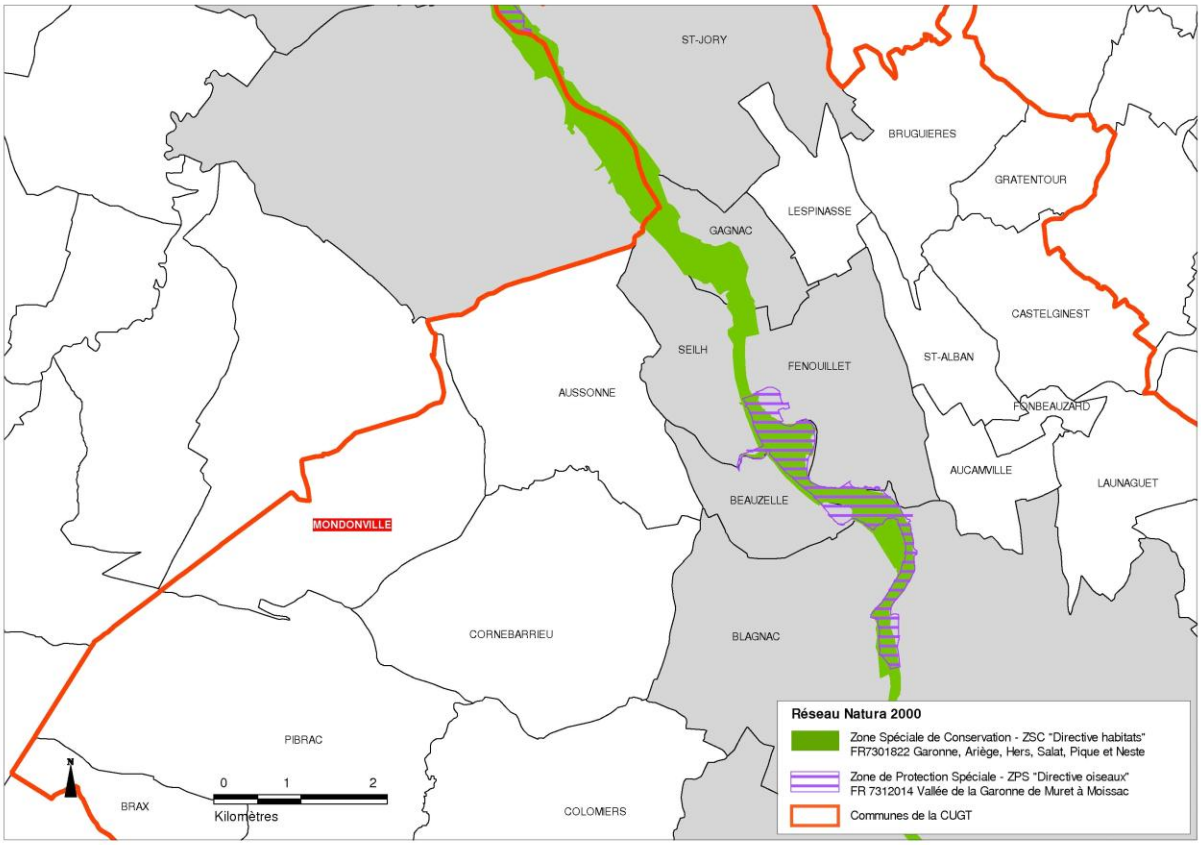


Site FR 7301822 «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique »

- **à 4.6 km à l'Est de la commune de Mondonville**, de la Zone de Protection Spéciale - **ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.



Site: FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »



Localisation du projet de PLU de la commune de Mondonville par rapport aux sites Natura 2000. Source : AUAT

Des documents d'objectifs de planification en cours sur la séquence Garonne aval pour la protection des habitats et des espèces d'intérêt communautaire
La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral.
Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents et liste les actions à mettre en oeuvre pour assurer leur préservation.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi Pyrénées a été découpé en 5 parties pour faciliter la concertation locale et établir les différents DOCOB :

- la Garonne amont du Pont du Roy à l'amont de Carbonne (incluant la Pique et la Neste),
- la Garonne aval de Carbonne à Lamagistère,
- l'Ariège,
- l'Hers,
- le Salat.

Aujourd'hui les Docob Garonne amont, Ariège, Hers, Salat sont validés, le Docob Garonne aval (ZPS et ZSC) devrait être validé avant 2012.

Pour assurer la cohérence des propositions de gestion et faciliter la concertation, l'Etat a décidé de traiter dans le même document d'objectif :

- la partie "Garonne aval" de la ZSC, de Carbonne à Lamagistère (140 km)
- la ZPS "Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (100 km)

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval

Ont été recensés sur l'entité « Garonne aval » du site :

- 7 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires [3]
- 21 espèces animales d'intérêt communautaire

Les habitats naturels
Les eaux stagnantes : **formations végétales des eaux calmes** (characées, lentilles d'eau) que l'on trouve dans le cours des rivières lui-même, notamment à proximité des barrages, ou dans les annexes hydrauliques (Habitat 3150).
Les eaux courantes : **formations végétales pionnières** des atterrissements, avec dominance des annuelles (habitat 3270), **herbiers aquatiques** (Habitats 3260).
Les pelouses : **lisières herbacées** des sols riches en azote, le plus souvent **associées aux ripisylves** (habitat 6430), **pelouses sèches** calcaires à annuelles (habitat 6220*).
Les forêts : saulaies arborescentes à Saule blanc sur les berges et **forêts alluviales** à Aulne glutineux et Frêne élevé **dans les zones les plus fréquemment inondées** (habitat (91E0*), **forêts alluviales riveraines des grands fleuves** à Chêne, Orme et Frêne (habitat 91F0).

Les espèces animales
Les espèces aquatiques : au côté des poissons migrateurs amphihalins : saumon atlantique, lamproie marine et grande alose, ainsi que l'anguille, on trouve des poissons sédentaires tels que la bouvière, l'ombre commun, la lamproie de Planer et le toxostome.
Les chauves-souris : Le corridor fluvial constitue un territoire de gîte et de chasse pour 18 espèces de chauves-souris présentes dans la vallée de la Garonne, dont 8 sont d'intérêt communautaire : Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe.
Les insectes : deux insectes du bois : le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne et une libellule : la Cordulie à corps fin. Sont également signalées trois espèces de papillons d'intérêt communautaire : la laineuse du prunelier, le sphinx de l'épilobe et l'écaille chinée.

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval

Ont été recensés sur le site :

- **3 espèces de rapaces** : Aigle botté, Milan noir, Balbuzard pêcheur
- **6 espèces de hérons** : Aigrette garzette, Grande aigrette, Bihoreau gris, Héron pourpré, Crabier chevelu
- **2 espèces de mouettes** : Sterne pierregarin, Mouette mélanocéphale
- Le Combattant varié
- le Martin pêcheur

Objectifs de conservation des habitats et des espèces
Des objectifs de conservation des habitats naturels, des espèces et des habitats d'espèces de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval, et de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval ont été validés par le Comité de Pilotage le 26 février 2009 pour la séquence Garonne aval. Un projet de programmes d'actions et de charte Natura 2000 ont également été élaborés par le groupe de travail et doivent être validés par le comité de pilotage.

[3] Les habitats naturels d'intérêt communautaire sont considérés comme « prioritaires » lorsqu'ils sont plus particulièrement en danger de disparition à l'échelle européenne ; il s'agit d'habitat naturel pour la conservation desquels la Communauté Européenne porte une responsabilité particulière ; dans le présent document, ils sont indiqués par un astérisque (*) et soulignés.

Les objectifs de conservation de la **ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (partie Garonne aval)** déclinent, pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver leur intégrité
- favoriser leur développement voire leur restauration
- éviter leur destruction et leur dégradation

Les objectifs de conservation de la **ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (partie Garonne aval)** déclinent, pour chaque espèce et habitat d'espèce d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver l'intégrité des habitats
- favoriser le développement voire la restauration des habitats
- éviter la destruction et la dégradation des habitats
- préserver la tranquillité des colonies et des sites de nidification

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel (dénommés dans ce qui suit par activités) figurant sur la liste fixée à l'article R414-19 du code de l'environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement) seront soumis à évaluation environnementale et à évaluation des incidences Natura 2000

Des continuités écologiques et des espaces naturels et agricoles à protéger et préserver au titre du SCoT de la grande agglomération toulousaine

Le projet de SCoT de la grande agglomération toulousaine a été arrêté le 9 juillet 2010 et comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et un Document d'Orientations Générales. Le PADD du SCoT arrêté en juillet 2010 fixe des grandes orientations qui constituent les fondamentaux à retenir dans chaque projet de territoire :

- accueillir la population et l'emploi, en favorisant la densification en termes de logements et le desserrement de l'activité économique,
- polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés d'équipements,
- mettre en place un système de transport au service du projet de territoire en développant les modes alternatifs à la voiture dans la ville-centre et le cœur de l'agglomération.

Le parti d'aménagement est décliné autour de trois verbes :

- Maîtriser,
- Polariser,
- Relier.

Le DOG du SCoT rassemble les prescriptions opposables et préconisations permettant la mise en œuvre des objectifs annoncés dans le PADD auquel le PLU devra se référer :

À cet effet et conformément au DOG arrêté le 9 juillet 2010, et au regard de la cohérence environnementale prévoit sur la commune de Mondonville de protéger et préserver certains espaces naturels et agricoles, de préserver 3 corridors écologiques et restaurer ou maintenir 2 liaisons vertes (cf. cartes ci-après) :

Prescriptions au sein des espaces naturels protégés et préservés :
Les **espaces naturels protégés** à Mondonville sont pour la plupart des d'espaces naturels associés aux écosystèmes et à la végétation de la vallée des cours d'eau du Gajéa et de Laroque ou des espaces boisés de la forêt de Bouconne et autres boisements, déjà inscrits en Espaces Boisés Classés, ou en zones naturelles N au PLU approuvé.

Au sein de ces **espaces naturels protégés** le SCoT prévoit d'interdire toute urbanisation à l'exception des installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement d'espaces récréatifs identifié dans le SCoT, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. D'autre part, la participation de la ZNIEFF de type I de la forêt de Bouconne au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire conduit le SMEAT à encourager son classement en espaces naturels protégés.

En dehors de ces espaces naturels protégés, d'autres **espaces naturels à préserver** sont également recensés par le SCoT sur la commune de Mondonville. Il s'agit d'espaces naturels ou semi-naturels et de loisirs et de haies.
Sur ces espaces plus ordinaires inscrits comme espaces à préserver, le SCoT n'autorise plus de nouvelles urbanisation en dehors de territoires d'extension définis dans le SCoT excepté les constructions nécessaires à la valorisation des ressources naturelles, l'aménagement d'espaces récréatifs identifiés dans le SCoT et services publics d'intérêts collectif ne portant pas attente à la préservation et à la sauvegarde des sites, paysages, milieux naturels et espèces.

D'autre part, le Scot prévoit que **tout nouveau projet d'aménagement** d'ensemble ou de renouvellement (de type ZAC, PAE, …) de plus **de 2 hectares** doit intégrer, des espaces végétalisés représentant à minima 20 % de la surface totale du projet.

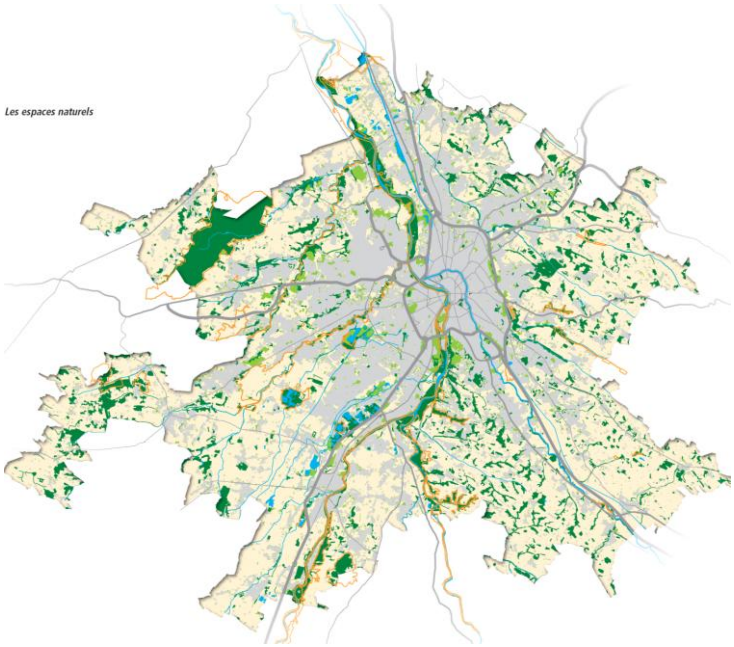
Prescriptions au sein des espaces agricoles protégés et préservés :
La commune de Mondonville dispose d'espaces agricoles protégés, et à préserver inscrits au SCoT notamment dans la partie extrême nord de la commune (Lamouttière, La Vitarelle), près du complexe sportif communal (Pau, Barrecoucut), en périphérie de la forêt de Bouconne, et au sud de l'espace urbanisé, le long de la vallée du Gajéa (Lorette, Birou, Le Colomé, As Toudats, As Cussecs, …). Aujourd'hui ces espaces sont en parti inscrits en zones N Naturelle ou A Agricole au PLU approuvé.

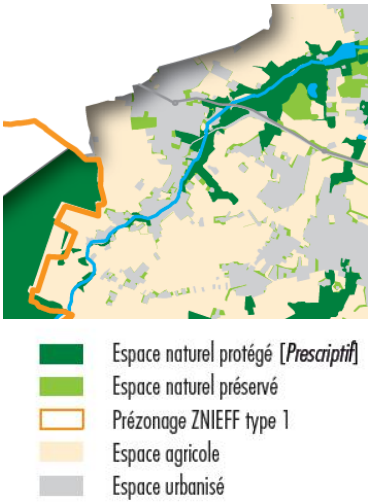
Au sein de **ces espaces agricoles protégés**, la vocation agricole est strictement maintenue, et le SCoT interdit toute urbanisation, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol y est aussi interdite.

Pour l**es espaces agricoles préservés** les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés. Aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles. Dans ces espaces il est également interdit d'installer des sites de production photovoltaïque au sol et des conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants sont préconisé pour maintenir l'activité agricole.

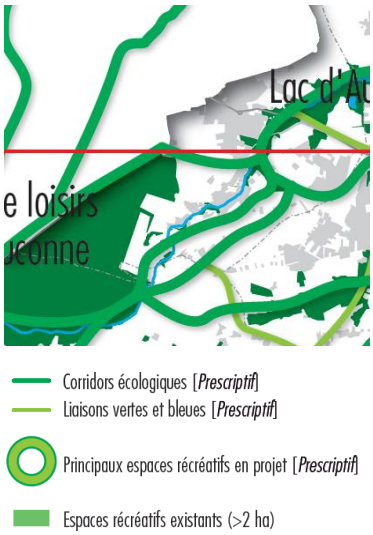
Espaces inscrits dans le SCoT arrêté sur Mondonville	**Surfaces (ha)**	**-**	**Surfaces (ha)**
Espaces naturels protégés	353.7	Espaces protégés	752.1
Espaces agricoles protégés	398.4		
Espaces naturels préservés	50.3	Espaces préservés	199.1
Espaces agricoles préservés	148.8		

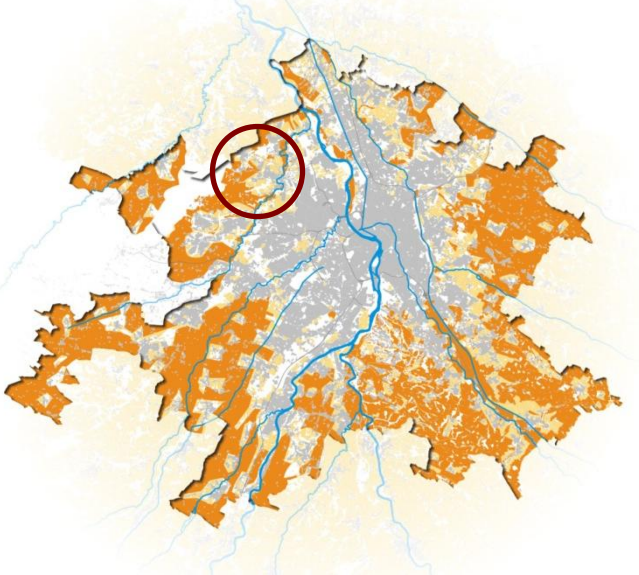
Documents d'Orientations Générales du Scot arrêté le 9 juillet 2010 au regard de la cohérence environnementale. Source : AUAT

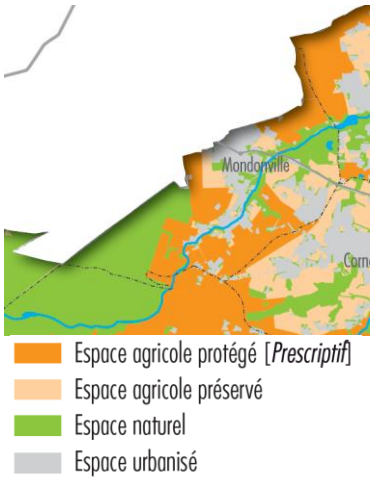


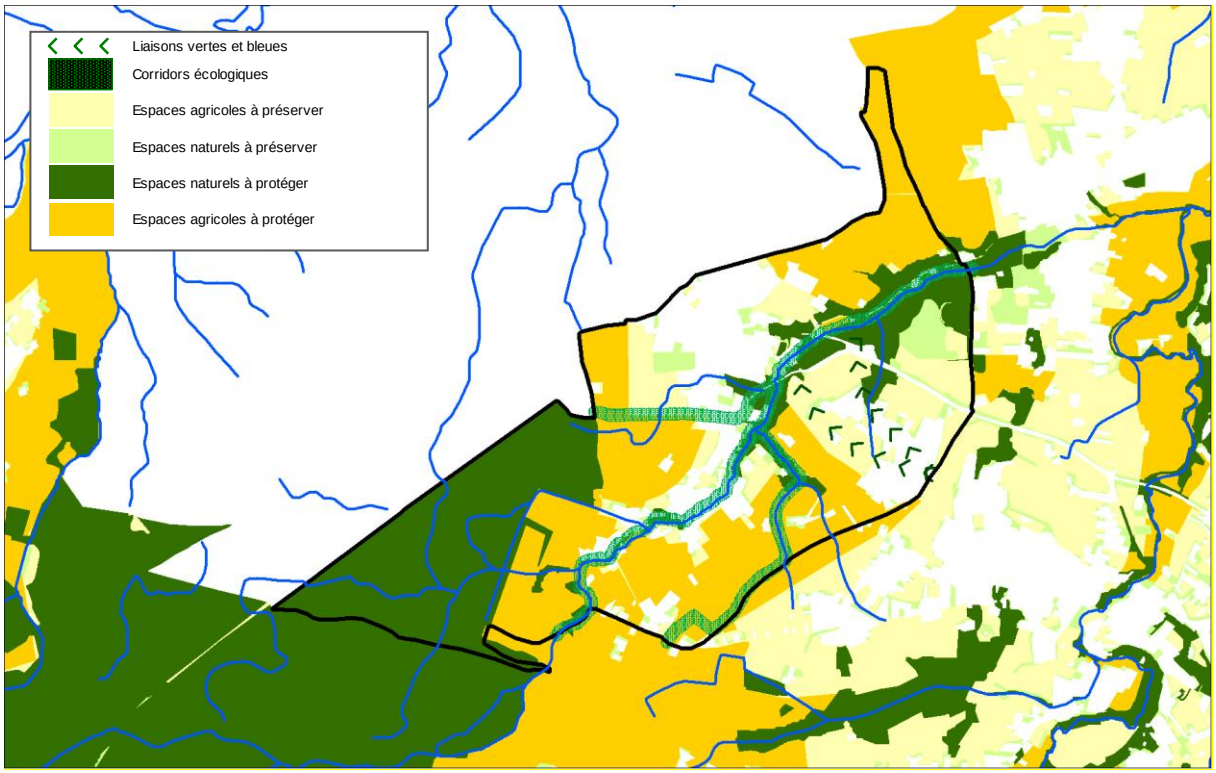












Synthèse des prescriptions et recommandations du Scot de la grande agglomération toulousuaine au regard de la cohérence environnementale sur la commune de Mondonville. Source : AUAT

Maintien des trois continuités écologiques :

Le Scot identifie trois continuités écologiques (corridors) à maintenir et à renforcer sur la commune de Mondonville. Il s'agit de continuités écologiques orientées Nord-Est Sud-Ouest s'appuyant sur le réseau hydrographique et la végétation associée du cours d'eau du Gajéa, sur les espaces agricoles au sud et la voie Grands Gabarits au nord-ouest du territoire. Aujourd'hui ces corridors sont inscrits en zones naturelles (zone A et N) au PLU approuvé, en zone inondable, mais aussi en zones urbanisées ou d'urbanisation future.

Les fonctions écologiques et naturelles associées à ce réseau hydrographique devront donc être préservées. Pour cela, le SCoT arrêté demande l'inconstructibilité sur une largeur de 100 m, soit 50 m de part et d'autre des cours d'eau et de préciser les mesures mises en œuvre pour le maintien et la restauration de ces continuités.

Maillage du territoire par deux liaisons vertes et bleues :

Au-delà des continuités écologiques, le SCoT propose de créer un véritable maillage vert et bleu de proximité, accessible par tous les habitants à moins de 10 minutes à pied ou à vélo s'appuyant sur les bois, haies, espaces verts récréatifs et cours d'eau maillant le territoire.

Pour cela ce maillage devra être constitué par des espaces de nature ou des espaces verts récréatifs (parcs, jardins, square, berges aménagées, mail planté, promenades et berges aménagées ….) au sein du tissu urbain.
Sur le territoire communal de Mondonville, deux liaisons vertes sont recensées et permettent de mailler le territoire :

- Il s'agit de deux liaisons situées à l'ouest du territoire. Elles permettent de relier le corridor de la vallée du Gajéa, à la limite sud-ouest de la commune, en s'appuyant sur les chemins présents sur les espaces agricoles (secteur de Monge-Gazan et secteur de Laroque).
- Malheureusement, ces liaisons passent en partie sur des espaces déjà urbanisés sous forme de lotissements. Le projet devra prendre en compte ce problème en aménageant ces liaisons vertes de la meilleure manière possible pour entrer dans les critères définies par le SCoT arrêté.

1.3. Le paysage et patrimoine

Le paysage

Le paysage est le premier élément identitaire de la commune Mondonville et se compose de trois grandes unités.

- **La forêt de Bouconne**

Cet espace boisé constitue la zone boisée la plus importante de l'agglomération toulousaine. Elle est repérable à plusieurs kilomètres de distance. Bien que la forêt occupe un quart du territoire communal, elle a peu d'influence visuelle sur le paysage dominant.
La forêt en tant qu'espace récréatif exerce une forte attractivité sur l'ensemble de la population de l'agglomération. Elle est facilement accessible soit en voiture, soit en mode doux, via l'Itinéraire à Grand Gabarit.




Forêt de Bouconne, source : auat

- **La vallée du Gajéa**

Le ruisseau du Gajéa a creusé un large sillon à travers l'horizontalité de la haute terrasse de la Garonne. Ce sillon est un axe boisé traversant la commune d'Est en Ouest. Malheureusement, sa vallée est devenue une zone pavillonnaire mettant en péril la pérennité de ses boisements.
Elle reste malgré tout une entité caractéristique du paysage de Mondonville, elle donne au village un écrin vert qui le met en valeur.



Vallée le long du Gajéa, *source auat*

- **La terrasse agricole**

Bien que la forte pression urbaine ait contribué à la régression des territoires agricoles, ils restent malgré tout encore très présents. Ils constituent un des éléments les plus emblématiques de la haute terrasse.
Les vastes étendues planes où les paysages s'ouvrent sur des horizons infinis sont parmi les paysages majeurs du Nord de l'agglomération. Malheureusement ces sites ponctués de fermes aux caractéristiques très marquées sont de plus en plus convoités et affichent un mitage pavillonnaire préjudiciable à la pérennité des paysages agricoles.




Surfaces agricoles communales, *source : auat*

Le patrimoine bâti

La commune de Mondonville présente quelques éléments bâtis de caractère formant le patrimoine local :

Le village ancien possède une unité architecturale remarquable et une identité portée par son bâti mixte bas constitué de maisons de type toulousain. L'aménagement qualitatif dont a fait l'objet l'espace public contribue à sa valorisation, mais il y a des risques de mutation de bâti du fait de l'absence d'outils de protection.
Le seul monument historique sur la commune de Mondonville est une statue inscrite à la liste des objets classés, propriété de la commune. Il s'agit d'un christ en croix situé dans l'Eglise.
Il existe toutefois un patrimoine intéressant sur la commune, tel que le rempart, la tour de l'horloge, le pigeonnier, le moulin… Ce patrimoine est aujourd'hui bien mis en valeur mais il n'est pas suffisamment connu des mondonvillois et des visiteurs.
Le petit patrimoine bâti (murets, portes cochères, portails, patrimoine lié à l'eau...), disséminé sur la commune est lui aussi intéressant mais est susceptible de se dégrader progressivement si aucune action de valorisation n'est engagée.

Aujourd'hui, ce bâti traditionnel ainsi que les sites pittoresques d'intérêt local méritent fortement d'être préservés et valorisés.


Tour de l'horloge, *source : auat*


Eglise de Mondonville, *source : auat*

Le patrimoine archéologique

7 sites archéologiques ont été découverts sur le territoire communal:

- « La Cornague » ancienne station préhistorique importante caractérisée des pièces lithiques en quartzite.
- Etablissement gallo-romaine de « Bouillaud », ancienne villa où a été découvert du mobilier, de la monnaie…
- Station antique de « Labordette », Ancien fours de tuiliers
- Station antique de « Vitarelle », découverte d'un puits circulaires en briques
- L'ensemble du village, trace du passé moyenâgeux du village avec des traces du château localisé sous le château actuel.
- Habitat et nécropole de « Baynaguet », concentration de tuiles et de squelettes
- Station antique de « La Mouline », trace d'un ancien moulin

Dans le cas de découvertes archéologiques fortuites, les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 ainsi que le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 seront appliqués.

1.4. L'utilisation des ressources

Des ressources insuffisantes face aux besoins

La commune est sur une zone appelée «**Zone de Répartition des Eaux** » superficielles, ce qui signifie que les ressources en eau sont inférieures aux besoins. Les seuils d'autorisation et de déclaration sont plus contraignants. Les prélèvements sont réglementés.

Cette zone est définie afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. De ce fait, **tout prélèvement supérieur à 8m^3/h doit être soumis à autorisation, alors que le seuil est ailleurs de à 80m^3/h**.

L'Etat a classé en zone de répartition des eaux superficielle la majeure partie du bassin Adour - Garonne qui représente à lui-seul près de 70% de la superficie actuellement classée sur le territoire national.

Alimentation en eau potable

Il n'existe pas de captage pour l'adduction publique sur le territoire communal.
La gestion de l'eau potable de Mondonville est assurée par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse depuis le 1er juillet 2009.

La fourniture de l'eau est assurée par l'usine de Saint Caprais, via un réservoir de tête, le château d'eau de Merville.

La distribution en eau potable du territoire communal est assurée depuis une bâche de reprise associée à un réservoir surélevé, situés au lieu-dit dit « le Cannonge » route de la forêt de Bouconne à Mondonville.

La bâche de reprise et le réservoir surélevé associé alimentent la quasi-totalité de la commune, leurs caractéristiques techniques sont les suivantes :

- La bâche a une capacité de 500 m³ et comporte 2 pompes de 110 m3/h qui permettent de remplir le réservoir surélevé associé.

- La capacité du réservoir surélevé est de 150 m^3 et la cote du niveau d'eau de son radier est de 201 m NGF.

Le réseau de distribution de la commune de Mondonville est constitué de **80 km de canalisations** de différentes natures (fonte, PVC…) et diamètres différents variables.

Le volume d'eau potable consommé à Mondonville pour l'année 2010 est de **235 728 m³**, soit une croissance de **6%** par rapport à l'année précédente.
Ce volume correspondant à environ **1515 abonnés**, soit une consommation moyenne de **156 m3** par abonné et par an (427 l/jour par abonné).

Le réseau de desserte paraît suffisant au regard de l'urbanisation actuelle et projetée. Néanmoins, des recommandations doivent prises en compte sur certains secteurs :

- en centre ancien (UA), situé en point altimétrique haut (+/- 185 m NGF), des aménagements particuliers devront être prévu pour compenser une baisse de pression due à la topographie,

- le raccordement des zones AUO au réseau nécessitera des études préalables détaillées en cohérence avec le schéma directeur du Grand Toulouse (dont l'élaboration est programmée en 2013), afin de ne pas engendrer de perturbation sur le système AEP.

Le volume comptabilisé à Mondonville était de 222 495 m3 en 2009. Le nombre d'abonnés de Mondonville desservis est de 1478, soit une consommation de 151 m3/an/abonnés. Le réseau de desserte paraît suffisant au regard de l'urbanisation actuelle et projetée.

Dispositions du SDAGE Adour Garonne vis-à-vis de la ressource en eau

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 a été adopté le 16 novembre 2009. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Trois axes ont été identifiés comme prioritaires pour atteindre ses objectifs :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE se décline en **six orientations fondamentales**. Elles intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer :

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

Aujourd'hui **le SDAGE doit être compatible avec le projet de PLU**. Tout risque de contradiction entre le PLU et le contenu du SDAGE et futur SAGE (objectifs, orientations, dispositions…) devra être supprimé.
Ces 6 orientations se déclinent en 232 dispositions. Parmi ces 232 dispositions 29, sont plus particulièrement liées à l'urbanisme et au projet de révision du PLU et concernent toutes les orientations. Certaines sont rendues Obligatoires (O) et d'autres relèvent de la recommandation (R) :

A - CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE
A35 (O) Renforcer les partenariats entre les acteurs du bassin sur des sujets prioritaires

B - REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES HUMAINES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES

B1 (O) Maintenir la conformité avec la réglementation
B3 (O) Réduire les pollutions microbiologiques
B4 (O) Limiter les risques de pollution par temps de pluie
B6 (O) Développer l'assainissement non collectif en priorité
B27 (O) Adopter des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole
B30 (O) Promouvoir les pratiques permettant de limiter les transferts d'éléments polluants vers la ressource en eau
B31(O) Sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur l'impact des pratiques et des aménagements et les améliorations possibles
B35 (R) Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux
B37(R) Mettre en place les démarches spécifiques pour les zones soumises à contraintes environnementales

C - GERER DURABLEMENT LES EAUX SOUTERRAINES PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

C31(O) Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux
C44(O) Cartographier les zones humides
C46 (O) Éviter, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides
C50 (O) Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires
C52 (O) Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection

D - ASSURER UNE EAU DE QUALITE POUR LES ACTIVITES ET USAGES RESPECTUEUX DES MILIEUX AQUATIQUES

D1(O) Préserver les ressources stratégiques pour le futur
D2(O) Garantir l'alimentation en eau potable en qualité et en quantité
D3(O) Protéger les captages stratégiques les plus menacés
D10 (O) Maintenir et restaurer la qualité des eaux de baignade, si nécessaire dans un cadre concerté à l'échelle des bassins versants

E - MAITRISER LA GESTION QUANTITATIVE DE L'EAU DANS LA PERSPECTIVE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

E27 (O) Élaborer, réviser les PPRI et les documents d'urbanisme
E32(O) Adapter les programmes d'aménagement

F - PRIVILEGIER UNE APPROCHE TERRITORIALE ET PLACER L'EAU AU CŒUR DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

F1(R) Consulter le plus en amont possible les représentants des commissions locales de l'eau et des comités de rivière
F2 (R) Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune -
F3(R) Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau
F4(O) Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
F5(O) Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques
F6 (O) Mieux gérer les eaux de ruissellement
F7(R) Prendre en compte les coûts induits
F15(O) Prévoir un volet « mer » dans les SCoT du littoral pour organiser les usages maritimes et protéger les secteurs fragiles

En sus de ces dispositions, la **SDAGE identifie et cartographie des zonages prioritaires** par thématique qui concerne le PLU et qui devront également être compatibles avec le projet de PLU.

Le territoire communal de Mondonville est ainsi concerné par un **classement en « zone sensible » à l'eutrophisation,** zone particulièrement sensible aux pollutions domestiques et dans laquelle les rejets d'azote et/ou de phosphore doivent impérativement être réduits.

Une agriculture encore très ancrée sur le territoire communal malgré une fragilisation par l'urbanisation

Avertissements :
Les données qui suivent sont celles du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne en décembre 2010. A noter que ce diagnostic est constitué à partir du recensement agricole de 2000 (RGA), dernière statistique officielle, les résultats du recensement agricole de 2010 n'étant pas encore publiés.
Ces données ne sont pas la traduction de la situation actuelle, mais elles donnent les caractéristiques générales de l'agriculture et permettent de constater son évolution sur plusieurs périodes censitaires. La comparaison de ces données (RGA) et les données recueillies par la Chambre d'Agriculture auprès des agriculteurs de la commune, est délicate en raison de la différence dans les méthodes d'enquêtes.

Une diminution du nombre total d'exploitation

- Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)

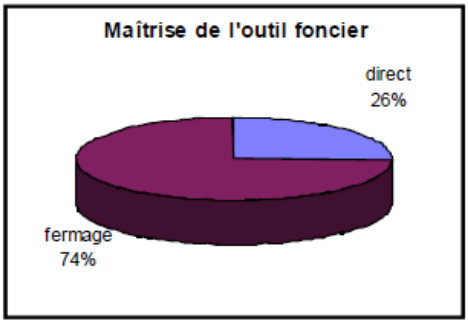
	1979	1988	2000	2010	Evolution	
					79-10	00-10
SAU totale en ha	615	849	697	**504**	-18%	-28%
SAU moyenne en ha	24	53	50	42	78%	-16%

* : Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, issue du Recensement Général Agricole de l'INSEE.

Pour l'année 2010, le chiffre de 504 hectares est issu du diagnostic agricole. Il représente la surface culturale de la commune, quelque soit la localisation du siège d'exploitation.
La commune de Mondonville a une part importante de foncier agricole nécessaire à la pérennisation des exploitations en présence. Malgré tout, les zones urbaines traduisent un développement urbain très rapide en « timbre-poste », ce qui accentue le morcellement du foncier et des exploitations agricoles associées : emprise sur les sièges d'exploitation, difficultés de déplacements, diminution de la taille des parcelles, délocalisation de certains bâtiments, (…).

Maîtrise foncière

A Mondonville, le foncier agricole est majoritairement détenu par des propriétaires non agriculteurs. Les agriculteurs eux-mêmes détiennent seulement 26 % du foncier, bien en-deçà de la moyenne haut garonnaise qui se situe entre 40 et 45 %. Cette part importante de fermage fragilise la stabilité des exploitations agricoles.



Source : RGA 2000.

- Localisation et évolution des exploitations agricoles

	1979	1988	2000	2010	Evolution
					79-10
Exploitations professionnelles[4]	12	9	9	11	-8%
Autres exploitations	14	7	5	1	-93%
Total exploitations	26	16	14	**12**	-54%

Sources : RGA 2000 / diagnostic agricole 2010

[4] : Une exploitation est définie comme professionnelle à partir de 12 ha équivalent blé associé à un ¾ temps de travail. Source INSEE

En 2010, **12 exploitations ont leur siège** sur la commune. Elles sont toutes des exploitations dites « professionnelles », plus 1 exploitation en pluriactivité. Le nombre total d'exploitation est élevé pour une commune en zone périurbaine. Il reflète la possibilité de l'activité agricole à se développer dans ces zones où elle se trouve fragilisée.

Au moins 6 exploitations viennent exploiter des parcelles sur la commune de Mondonville, tout en ayant leur siège sur les communes voisines de Pibrac, Merville, Léguevin ou Aussonne.

Les exploitations de la commune de Mondonville affichent des activités adaptées au contexte périurbain :

- Utilisation des surfaces : la spécialisation des cultures,
- 4 exploitations en grandes cultures dont 1 spécialisée en production de semences,
- 2 élevages de chevaux et pension,
- 3 exploitations en grandes cultures, maraîchage et/ou chevaux.

Ces exploitations agricoles sont de taille familiale pour la grande majorité d'entre-elles.

L'âge des exploitants	< 40	40-54	>= 55	Total
Nombre	5	1	4	10

Source : Diagnostic agricole 2010

La moyenne d'âge des chefs d'exploitation se situe à **50 ans**, et 5 chefs d'exploitation ont moins de 40 ans. Ces derniers ont des perspectives d'activité à 20 ans.

2 exploitations ont fait part de leur crainte vis-à-vis de la **perte de foncier et de bâtiment agricole** qu'impliqueraient des projets d'urbanisation.

- <u>Les systèmes de production</u>

  - <u>Utilisation des surfaces</u>

En 2010 (en hectares)	En ha	En %
Superficie totale	1 189	
SAU dans la commune en 2010	**504**	**42%**
terres labourables	504	68%
surface toujours en herbe	0	0%
surface irrigable	185	25%
Bois (*dont Forêt de Bouconne*)	342 (*254*)	

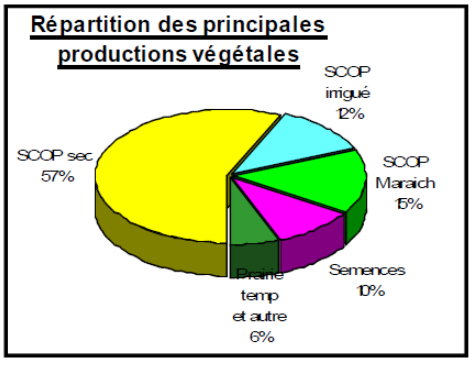
Sources : RGA 2000, diagnostic agricole 2010

42 % du territoire est occupé par l'activité agricole, 28,7% par le bois dont 21,3% par la forêt de Bouconne à l'ouest de la commune.
25% de la SAU est irrigable. 7 exploitations de la commune ont des équipements d'irrigation en fonctionnement (pivot, aspersion, intégrale). Cette part est très importante puisque la moyenne du département s'élève à 15%.

  - <u>Répartition des productions végétales</u>

En 2010	Ha	%
SCOP[5] sec	286	**60%**
SCOP irrigué	60	13%
Horticulture	1	0%
SCOP et maraîchage	76	16%
Semences	52	11%
Prairie temporaire et autre	30	6%

Sources : diagnostic agricole 2010



[5] : *SCOP = Surface en Céréales et Oléo-Protéagineux*

L'ensemble de la SAU est de la terre labourable, avec des cultures céréalières en assolement traditionnel, entre cultures en sec ou avec l'irrigation : blé dur, maïs ; tournesol et colza en oléagineux. La production de SCOP est le résultat direct des rotations culturales entre les céréales à paille, les oléagineux et les protéagineux, comme par exemple une année « blé dur » puis une année « tournesol ». Leurs principaux points de vente sont les coopératives.

Les exploitations qui produisent des SCOP et du maraîchage effectuent une rotation de cultures sur les parcelles quand cela est nécessaire, car ce sont des cultures maraîchères de plein champ. Les productions maraîchères sont écoulées via la SICA des maraîchers et le MIN.

52 hectares de grandes cultures sont destinés à la production de semences. Cette production demande un bon niveau technique, des équipements particuliers et du personnel technique spécialisé.

Au niveau de l'horticulture, la production se réalise sous serre en priorité, avec un système d'irrigation.
La vente se fait soit en direct soit par des plates-formes.

3 exploitations élèvent des chevaux ou les ont en pension, d'où les 6% de prairie temporaire. Ces surfaces sont donc pâturées et servent de parcours.

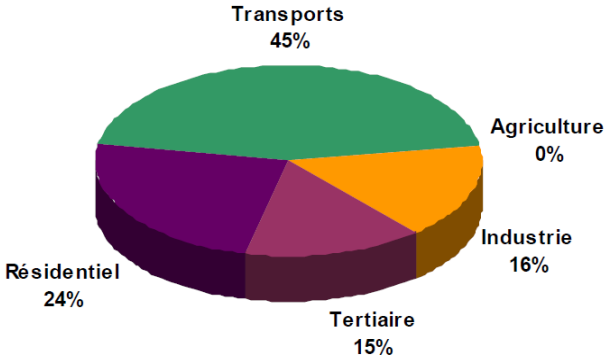
- Les productions animales

Actuellement, la commune ne compte que des chevaux avec la présence de 3 élevages relevant du Règlement Sanitaire Départemental (cf. Risques sanitaires).

Maîtrise de la consommation en énergie et développement des énergies renouvelables

Des consommations énergétiques à maîtriser
En Midi-Pyrénées, la consommation totale énergétique a augmenté de 19 % entre 1999 et 2006, conséquence directe de l'accroissement démographique et des modes de vie énergivore. Cette consommation est attribuable majoritairement au secteur du transport et du résidentiel/tertiaire. Le diagnostic énergétique réalisé à l'échelle du Grand Toulouse permet de dégager de grandes tendances. A l'échelle de ce territoire, le secteur des transports est le plus consommateur avec en 2005, 694 ktep de produits pétroliers consommés, soit 45 % de la consommation totale. Vient en deuxième position la consommation du secteur résidentiel, 377 ktep, soit 24 % de la consommation totale

Répartition sectorielle de la consommation en énergie finale sur le Grand Toulouse en 2005



1.5. Les rejets dans le milieu et leurs conséquences

Les eaux usées

La commune a délégué sa compétence d'assainissement à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse depuis le 1er juillet 2009.

Mondonville est raccordée à la Station d'Epuration de l'Aussonnelle sur la commune de Seilh :

- Cette station d'épuration a ouvert en Septembre 2010 et permet le raccordement de 11 communes et la fermeture de 9 Stations d'épuration devenus obsolètes. Les 11 communes desservies sont : Aussonne, Beauzelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Léguevin, Mondonville, Pibrac, Plaisance-du-Touch, la Salvetat-St-Gilles et Seilh.
- Elle devra permettre une restructuration du système d'assainissement et la reconquête du milieu récepteur, l'Aussonnelle. Son exutoire est la Garonne, au droit de la commune de Seilh.
- Sa capacité est de 50 000 EH, extensible à 85 000 EH (dont environ 6000 EH pour la commune de Mondonville). Ce chiffre est compatible avec le projet communal de Mondonville qui prévoit une population de 5 400 habitants d'ici 2020.

Le développement urbain de la commune a conduit à la densification de l'habitat et à la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées. La quasi-totalité des habitants de Mondonville sont desservis par ce réseau

Le Schéma Directeur d'Assainissement initial date de 1999 (Bureau d'étude Beture Cerec). Son plan de zonage assainissement a été mis à jour par le Grand Toulouse en 2003.

Durant ces 10 dernières années, de nombreuses extensions de réseau d'eaux usées ont été réalisées sur la commune de Mondonville, avec notamment la pose d'une canalisation sur le chemin du ruisseau qui constitue une armature principale du réseau.

Des travaux sont prévus dans les prochaines années, ils concerneront :

- la réhabilitation de certaines portions du réseau eaux usées existant, (place de l'Horloge, rue de la Crois d'Alliez, secteur Mandillet, etc.), prévue entre 2012 et 2015

- des projets d'extension du réseau : chemins de Gajéa et de Lescescats, routes de Toulouse et de Pibrac.

Les eaux pluviales

Peu de débordements observés sur le réseau pluvial actuel

Le ruissellement des eaux pluviales des zones urbanisées peut être un facteur aggravant d'inondation, il devra donc être traité avec la plus grande attention.
Le réseau pluvial est donc constitué de fossés mais aussi de réseaux enterrés sur la partie urbanisés.
Les exécutoires sont essentiellement le ruisseau du Gajéa et ses affluents.
Selon le schéma directeur pluvial réalisé en 2003, les canalisations pluviales existantes ne présentent pas d'insuffisance hydraulique.

Il existe sur la commune des ouvrages particuliers, on peut signaler l'existence de bassins de rétention dans les opérations récentes.

Le développement de l'urbanisation sur la commune et donc son imperméabilisation a pour conséquence une augmentation du débit de ruissellement des eaux pluviales, pouvant entrainer quelques dysfonctionnements.

Afin de respecter la loi sur l'eau, la communauté urbaine du Grand Toulouse a décidé d'appliquer un coefficient d'imperméabilisation équivalent à 0,2 (20%) sur toutes les communes de son territoire, et donc sur Mondonville. Cela se traduit par des préconisations de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement pouvant être rejeté dans le réseau public.

Quelques travaux pluviaux sont préconisés, ils consistent principalement en un reprofilage de fossé et la réalisation de 2 bassins de stockage sur la commune de Cornebarrieu pour limiter les apports amont.

Les prochains projets concerneront :

- une reprise de l'exutoire pluvial dans le cadre du PAE « centre-ville » (place de l'horloge),
- le busage des fossés en bordure des Montaigut et de Pibrac.

Une gestion des inondations par le Grand Toulouse en limitant les débits générés par l'imperméabilisation

La gestion des inondations passe par une maîtrise des effets de l'imperméabilisation. Ainsi, dans l'esprit de la Loi sur l'Eau, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse a décidé de limiter le débit de rejet des eaux pluviales générées par les imperméabilisations. Ce débit de fuite autorisé ne doit pas dépasser le débit qui serait généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20 % (0.20) de l'unité foncière. Cette règle, reprise dans le règlement d'assainissement pluvial est applicable sur toutes les communes de son territoire, donc sur la commune de Mondonville.

Tous les projets de développement urbain doivent tenir compte de ce coefficient et des exigences de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 :

- Rétention ou infiltration à la parcelle des eaux de ruissellement de façon à respecter le débit équivalent au coefficient d'imperméabilisation de 20% demandé par le Grand Toulouse,
- Rétention ou infiltration complémentaire pour les voiries et parkings sur l'ensemble de l'aménagement si les réseaux aval sont insuffisants ou si le rejet se fait dans le milieu naturel.

Dans le cadre de l'instruction des permis de construire, le service assainissement du Grand Toulouse est consulté par les services de la ville de Mondonville et émet un avis afin de contrôler l'application de ce coefficient en amont. Cela se traduit par la mise en place de techniques alternatives de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement étant rejeté sur le réseau public.
Le suivi de ces opérations se traduit par un contrôle sur le terrain dont la finalité est une déclaration de conformité.

A Mondonville, il s'agira de veiller à intégrer, dans les nouveaux projets ou dans les projets de renouvellement urbain, des techniques alternatives permettant de limiter les effets du ruissellement pluvial (selon opportunités urbaines).

La qualité des eaux : un territoire exposé aux pollutions domestiques et agricoles

La totalité du territoire communal de Mondonville est concernée par un classement en **« zone sensible à l'eutrophisation**[4] » depuis l'arrêté du 23/11/94, qui sont particulièrement sensibles aux pollutions domestiques et dans lesquelles les rejets d'azote et/ou de phosphore doivent impérativement être réduits.

La qualité des eaux des principales rivières du bassin Adour-Garonne est régulièrement mesurée dans le cadre de réseaux mis en place depuis 1971.

Les cours d'eau :

Le gajéa et le ruisseau de Laroque ne font pas l'objet d'un suivi qualitatif régulier. Ils doivent néanmoins respecter l'objectif de qualité des eaux assignée à leur exutoire : l'**Aussonnelle**.

L'Aussonnelle est dite de mauvaise qualité vis à vis des matières organiques et oxydables, et des éléments azotés et phosphorés. Ces résultats témoignent de l'urbanisation croissante de son bassin versant, de l'insuffisance de certains ouvrages d'épuration, mais surtout d'un débit d'étiage trop faible pour lui permettre d'assimiler la pollution domestique rejetée. Ceci a aussi pour conséquence une forte présence de particules en suspension dans la masse d'eau.
Fixé par le SDAGE Adour Garonne 2010-2015, son objectif de qualité, « passable » qui lui est assigné n'est pas atteint.

Depuis le 1er Janvier 2000, le Système d'Evaluation de la Qualité de l'eau (SEQ-Eau) est basé sur la notion d'altération. Ce système permet de donner une lisibilité sur l'évolution de la qualité des eaux.

Deux notions principales fondent le SEQ-Eau des rivières : l'évaluation des différentes composantes de la qualité et l'évalutation des incidences de la qualité sur les fonctions naturelles et sur les usages anthropiques. Une altération regroupe des paramètres polluants de même nature ou de mêmes effets sur les milieux aquatiques. Pour le SEQ-Eau :

- 15 altérations ont été définies
- pour chaque altération, la qualité est décrite par 5 classes de qualité, de la très bonne (couleur bleu) à la très mauvaise (couleur rouge)
- pour une altération, la classe de qualité retenue est celle du paramètre le plus déclassant.

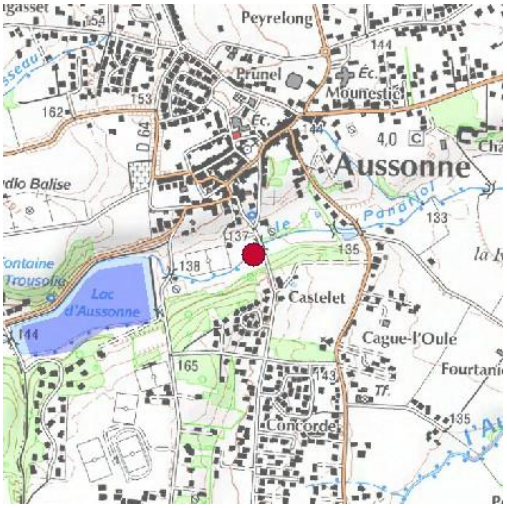
[4] Directive « Eaux résiduaires urbaines » du 21 mai 1991

En 2006, selon le SEQ-Eau, l'évaluation **du Gajéa** à la station d'Aussonne (en aval de Mondonville) montre les qualités suivantes :

Ruisseau du Gajéa à Aussonne

Paramètre biologique	
IBGN	Non renseigné
IBD (2007)	Non renseigné
Paramètres physico-chimique	
O2 (Oxygène dissous)	Moyen
Taux de saturation O2	Moyen
DBO5 (Demande Biochimique en oxygène en 5 jours)	Médiocre
COD (Carbone Organique)	Médiocre
PO4(3-) (Orthophosphates)	Moyen
Ptot (Phophore total)	Médiocre
NH4+ (Ammonium)	Médiocre
NO2- (Nitrites)	Mauvais
NO3- (Nitrates)	Bon
T°C	Médiocre
PH max	Bon
PH min	Très bon
Paramètres chimiques	
► *Etat*	Non renseigné

Indice de qualité de l'eau	Qualité par altération
Acidification	Bon
Matières azotées hors nitrates	Mauvais
Prolifération végétales	Mauvais
Minéralisation	Non renseigné
Matières organiques et oxydables	Mauvais
Nitrates	Médiocrre
Particules en suspension	Mauvais
Matières phosphorées	Médiocre
Température	Moyen



Station qualité – Pont de Périac à Aussonne - Source SIEAG 2006

Les déchets

Depuis le 1er janvier 2009, l'enlèvement et le traitement des déchets sont désormais assurés par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. Par contrat de délégation jusqu'au 30 Novembre 2011, SIVOM Banlieue Ouest de Toulouse a chargé la COVED (COllecte et Valorisation Energétique des Déchets) de la collecte des déchets.

La collecte des ordures ménagères est effectuée en porte à porte 2 fois par semaine.
Ces ordures sont vidées au centre de transfert de L'Union avant incinération à l'usine de Bessières.
La collecte sélective en point d'apport volontaire concerne uniquement le verre, les bouteilles et flacons plastiques ainsi que les emballages cartons-journaux-magazines. La commune est dotée de 4 colonnes « verre », 4 colonnes « plastique » et 4 colonnes « papier ».

Les emballages « verre » sont vidés à la verrerie Ouvrière d'Albi pour recyclage.
La commune a mis en place des bornes de recyclage en différents points de la commune.

Les déchets verts sont collectés et déposés à la plateforme de compostage Végeterre de Léguevin, ou sur la plate-forme de VEOLIA à Toulouse (Sesquière).

Les encombrants sont à déposer à la déchetterie, en cas d'impossibilité, une collecte s'effectue sur rendez-vous en téléphonant à la mairie.

Les habitants de Mondonville ont accès au réseau de déchetterie DECOSET dont les plus proches sont celles de Colomiers et de Cornebarrieu.

Les annexes sanitaires reprennent les grandes lignes du dispositif de collecte sur Mondonville.

La COVED collecte



Les déchets ménagers de la commune sont collectés par le SIVOM Banlieue Ouest de Toulouse adhérent au syndicat mixte DECOSET. Les ordures ménagères sont traitées à l'usine d'incinération à Bessières. Cette usine d'une capacité de 155 000 T/an traite les dioxines et produit de l'électricité.

Les bouteilles et flacons plastiques, les emballages métalliques, les emballages verre, les emballages papier-carton, les journaux, les magazines font l'objet d'une collecte sélective. Cette collecte est réalisée grâce à des points d'apport volontaire. Les produits sont évacués vers les filières de recyclage gérées par la société Eco-Emballages.

Une déchetterie est en service à Cornebarrieu et sur la commune de Colomiers. La plupart des produits sont valorisés : les déchets verts sont compostés, la ferraille, le verre, le papier-carton sont recyclés, les gravats sont utilisés pour la réhabilitation d'une gravière.

Le territoire délimité par le SIVOM offre une prestation complète à l'usager en termes de collecte sélective.

Une opération de compostage individuel est mise en place. Les usagers peuvent se procurer un silo pour composter leurs déchets verts et de cuisine. Ce compostage individuel constitue un complément à la collecte de la fraction fermentescible des ordures ménagères et des déchets verts produits dans les jardins. Le développement de cette pratique doit être encouragé et accompagné par les collectivités.

Les rejets et la qualité de l'air

La qualité de l'air dépend en grande partie des conditions météorologiques (température, vent, précipitation) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière. L'agglomération toulousaine présente une bonne position climatique face aux problèmes de pollution de l'air. Le régime de vents soutenus, le faible nombre de situation à inversion de température ou de brouillard, sont en effet autant de facteur limitant la pollution de l'air. En revanche les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants.

La mesure et la surveillance de la qualité de l'air sont des préoccupations récentes mais il s'agit d'une problématique particulièrement importante dans les zones urbaines. Des réseaux de mesure et de surveillance se sont développés dans toutes les grandes villes de France et à proximité des grands foyers de pollution industrielle.

En Midi-Pyrénées, la surveillance de la qualité de l'air est effectuée par l'ORAMIP (Observatoire Régional de la Qualité de l'Air en Midi-Pyrénées). Il s'agit d'une association loi 1901, agréée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable dans le cadre de la loi sur l'air.

Pour remplir sa mission, l'ORAMIP disposait fin 2008 en Midi-Pyrénées de 88 capteurs fixes répartis dans 34 stations de mesures dont :

- 31 stations de mesures automatiques,
- 3 stations de mesures semi-automatiques (mesure du plomb),
- 7 mini-stations météorologiques,
- 15 sites de mesures de retombées de poussières (6 réseaux de plaquettes et 9 réseaux de jauges),
- 5 sites de mesures de BTEX (benzène) sur l'agglomération toulousaine,
- 2 sites de mesures des HAP sur Toulouse,
- Plusieurs stations de mesures mobiles pour des études ponctuelles : 1 station mobile lourde, 1 station mobile légère, 1 cabine transportable.

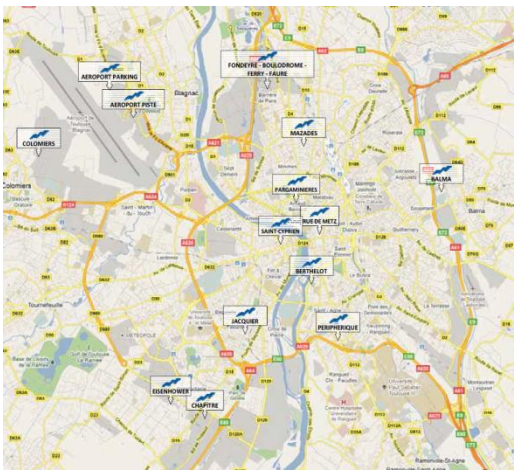
Peu de données sont actuellement disponibles sur ce thème à Mondonville. En effet, l'ORAMIP ne dispose pas de stations de mesures fixes, et aucune campagne de mesure ponctuelle n'a été effectuée sur le territoire de Mondonville ou à proximité immédiate.

Les stations de mesures les plus proches suivies par l'ORAMIP et les plus représentatives de la qualité de l'Air à Mondonville sont les stations de mesures implantées à Colomiers.

À Toulouse, les stations sont réparties par objectif :

- les stations trafic : elles servent à informer sur les concentrations mesurées dans des zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population située en proximité d'une infrastructure routière est susceptible d'être exposée. Elles sont au nombre de 5 à Toulouse (Place Saint-Cyprien, rue Pargaminières, rue de Metz, Av Alsace Lorraine, périphérique);
- les stations urbaines : elles servent au suivi du niveau d'exposition moyen de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique « de fond » dans les centres urbains. Elles sont au nombre de 3 à Toulouse (Centre culturel des Mazades, Lycée Berthelot, Ecole Maurice Jacquier) ;
- les stations péri-urbaines : elles ont le même objectif que les stations urbaines, mais aux abords de la ville : on en compte 3 en banlieue toulousaine (1 à Balma, 1 à Colomiers et 1 à Montgiscard) ;
- les stations industrielles : elles permettent de surveiller les concentrations représentatives du niveau de pollution induit par des phénomènes de panache ou d'accumulation issus d'une source industrielle. On en compte 5 à Toulouse (3 au nord et 2 au sud-ouest) et 2 à Blagnac (aéroport);
- les stations d'observation : elles servent à la modélisation et à la prévision pour des besoins spécifiques.

Stations	Typologie	Polluants
Colomiers	Périurbaine	O3/radioactivité/Météo
Mazades	Urbaine	NO2/O3/PM10/PM2.5
Balma	périurbaine	O3
Pargaminières	Trafic	CO/NO2/BTEX
Rue de Metz	Trafic	CO/NO2
Saint-Cyprien	Trafic	CO/NO2/SO2/BTEX
Berthelot	Urbaine	NO2/O3/SO2/PM10/PM2.5/Métaux/HAP
Jacquier	Urbaine	NO2/O3/PM10
Périphérique	Trafic	CO/NO2/PM10/BTEX/HAP
Eisenhower	Industriel	PM10/Métaux
Chapitre	Industriel	PM10/Métaux
Aéroport Parking	Industriel	NO2/PM10/BTEX
Aéroport Piste	Industriel	NO2/PM10
Fondeyre	Industriel	SO2
Boulodrome	Industriel	Pb
Ferry	Industriel	Pb
Faure	Industriel	Pb



Dispositifs de surveillance suivis par l'ORAMIP en 2010 sur le territoire du Grand Toulouse. Source : ORAMIP

À proximité de Mondonville, se trouve les deux stations liées à l'aéroport. La station de Colomiers peut être utilisée comme station référence, car c'est la plus proche de la commune.

Des dispositions réglementaires pour améliorer l'information, la surveillance et la qualité de l'air

Outre les dispositions communautaires qui fixent les orientations générales en matière de politique sur l'air, le cadre de référence au niveau de la France est la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite loi sur l'air et ses décrets d'application. Cette loi traite de la surveillance, de l'information du public et de la qualité de l'air. Elle instaure la mise en place :

- d'un **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)**[5] pour les régions, approuvées par arrêté du préfet de la région Midi-Pyrénées le 30 juin 2000, et révisé par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées le 30 juin 2008 : Le PRQA vise à mieux connaître l'état de la qualité de l'air et à proposer des actions régionales pour l'améliorer, dans le but de protéger la santé et l'environnement. Le PRQA est établi pour 5 ans. Les 5 grandes orientations pour la période 2008-2013 en Midi-Pyrénées :
    - Caractériser la qualité de l'air
    - Mieux connaître les effets de la pollution
    - Agir sur les sources de la pollution
    - Diffuser l'information - Sensibiliser
    - Suivre la mise en oeuvre du PRQA
- d'un **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**[6] pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants : celui de l'agglomération toulousaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2006 : Il se traduit par un ensemble de 25 mesures complémentaires visant à maîtriser la pollution atmosphérique et au respect des valeurs limites réglementaires. Ces mesures concernent les sources de pollution fixes et mobiles, mais aussi des recommandations relatives à l'urbanisme et à l'information du public. Le périmètre d'application de ce plan s'étend sur 109 communes de la Haute-Garonne. Les PPA doivent être évalués, voir révisés, tous les cinq ans. Malgré les actions déjà menées, des dépassements sont toujours constatés sur l'agglomération Toulousaine. C'est pourquoi, en 2011, la révision du PPA a été engagée.
- d'un **Plan de Déplacement Urbain (PDU)**[7] pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, approuvé le 12 juin 2001et en cours de révision : il constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il est élaboré par la Syndicat Mixte des Transports en Commun, SMTC et aussitôt mis en révision pour tenir compte des nouvelles dispositions réglementaires fixées par la loi du 13 décembre 2000 ainsi que l'élargissement du périmètre de Transports Urbains (PTU). Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. **Le projet de plan local d'urbanisme devra être en compatibilité avec les grands principes du plan de déplacements urbains en vigueur**.

---

[5] PRQA : Plan Régional de la Qualité de l'Air, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 institue les Plans Régionaux de la Qualité de l'Air dont l'objet est de réaliser un diagnostic de la pollution atmosphérique, de fixer des orientations stratégiques et de mieux informer le public.

[6] PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère, devra fixer des objectifs de réduction des polluants atmosphériques pour respecter les valeurs limites de la directive européenne 99/30/CEE du 22 avril 1999 qui impose des seuils de plus en plus rigoureux dans les dix prochaines années. En application du PPA, des mesures contraignantes devront être prises par les préfets aussi bien les sources mobiles que les sources fixes, la pollution de fond que les pointes de pollution, et pourront notamment être déclenchées en cas d'épisodes de pics de pollution.

[7] PDU : le Plan de Déplacement Urbain est un cadre de réflexion et de proposition de principes pour la réorganisation de l'ensemble de nos déplacements à l'horizon 2010. Les objectifs essentiels sont la protection de l'environnement et la santé publique, avec la diminution des nuisances urbaines principalement liées aux déplacements : pollution, bruit, insécurité routière…

De plus, la révision du PLU devra également intégrer, suivant leur état d'avancement, les réflexions de la révision du PDU de l'agglomération toulousaine (à ce jour, le projet de PDU a été arrêté le 10 juillet 2009).

Les directives européennes quant à elles expriment généralement deux objectifs :

- d'une part un objectif de qualité vers lequel il est souhaitable de tendre pour assurer à la population des conditions de vie sans aucun risque. Dans le vocabulaire de la réglementation française, ce seuil est appelé « objectif de qualité » et dans la réglementation européenne « valeur guide ».
- d'autre part, un objectif de santé publique qui ne peut être dépassé que pendant une durée limitée sous peine d'entraîner des conséquences sur la santé, ce seuil est appelé « valeur limite »

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 a ajouté deux autres objectifs : le seuil d'alerte et le seuil d'information. *Le seuil d'alerte* est la concentration en polluants au-delà de laquelle une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement. Des mesures d'urgences doivent être prises. *Le seuil d'information* correspond quant à lui à un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère dont le dépassement engendre des effets limités et transitoires sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

Le département de la Haute-Garonne est le 1er de la région Midi-Pyrénées à avoir pris un arrêté préfectoral visant à prévenir ou à limiter l'exposition de la population en cas d'épisodes de pollution atmosphérique.

Trois polluants sont concernés par le dispositif d'alerte de la Haute-Garonne :

- l'ozone : résultat de la pollution photochimique,
- le dioxyde de soufre : provenant de la combustion du fioul et du charbon,
- le dioxyde d'azote : provenant des chauffages et du trafic automobile.

Respect des normes et faits marquants de la qualité de l'air en 2010
Concernant les 2 stations les plus proches et les plus représentatives de la qualité de l'air à Colomiers citées précédemment (Clément Ader et en sigal), le rapport d'activité 2010 de l'ORAMIP sur le territoire du Grand Toulouse donne les résultats suivants :

Polluant	Taux de représenta-tivité* (en %)	Moyenne annuelle (en µg/m³)	AOT40** (en µg/m³.h)	Maximum journalier (en µg/m³)	Max moyenne 24 h à partir des données arrêtées à 8 h et à 14 h	Maximum journalier de la moyenne sur 8 h (en µg/m³)	Nb de jours moyenne sur 8h > 120 µg/m³	Maximum horaire (en µg/m³)	Nb de moyennes journ. ≥ 50 µg/m³
Station COLOMIERS CLÉMENT ADER (périurbain)									
Dioxyde d'azote	32	21						139	
Ozone	98	57	14307	117		158	31	173	
Station COLOMIERS EN SIGAL (observation)									
Dioxyde d'azote	96	28						188	
Monoxyde de carbone	100	0,3 mg/m³		1,2 mg/m³		1,4 mg/m³		2,3 mg/m³	
Particules < 10 microns	99	25		80	80			152	25 dont 1>80
Benzène		1,2							

Rapport d'activité 2010 ORAMIP sur le territoire du Grand Toulouse. Source : ORAMIP

Sur les stations de Colomiers, la valeur cible pour la protection de la santé définit pour l'Ozone (O_3) a été dépassée 31 jours au cours de l'année 2010. L'objectif de qualité pour la protection de la santé a lui aussi été dépassé.

Évolution de l'indice ATMO de l'agglomération toulousaine

La qualité moyenne de l'air à Toulouse est suivie grâce à l'indice ATMO, dont le calcul est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Créé en 1995, l'indice ATMO permet de qualifier la situation complexe de la qualité de l'air d'une agglomération en prenant en considération les teneurs en ozone, dioxyde de soufre, dioxyde d'azote et particules en suspension.

Ces quatre polluants sont typiques des phénomènes de pollution. L'indice est compris entre 1 (très bonne qualité de l'air) et 10 (très mauvaise qualité de l'air).

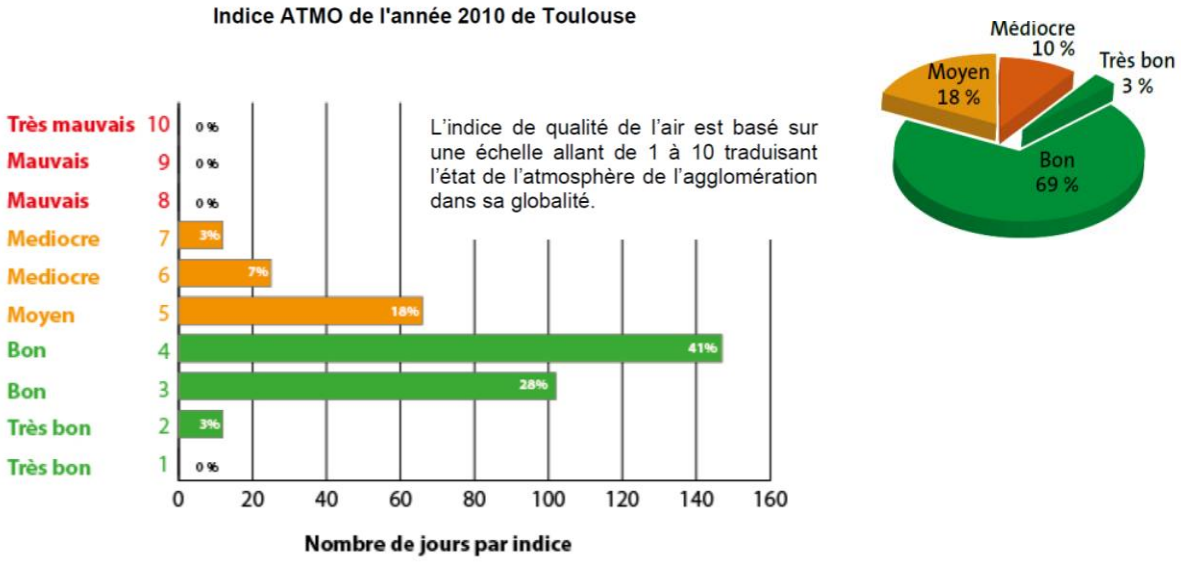
72 % de l'année 2010, l'indice de qualité de l'air s'est situé entre 2 (très bon) et 4 (bon). 10 % de l'année, l'indice a été médiocre, soit 25 journées avec un indice 6 (médiocre), 12 avec un indice 7 (médiocre). Il n'y a pas eu d'indice mauvais ou très mauvais. Enfin, près d'un jour sur 5 en 2010, l'indice de qualité de l'air a été moyen à Toulouse (18 % de l'année).

Les douze indices 7 (médiocres) se sont répartis pour trois quart en été, un quart en hiver. En hiver, l'augmentation des particules en suspension PM10 dans l'air ambiant a provoqué un indice 7 le 11 décembre, le dioxyde d'azote (NO2) a été à l'origine de deux indices 7 le 18 janvier et le 16 mars, alors qu'en période estivale, l'ozone étant plus présent dans l'air ambiant, il a été à l'origine des neuf indices 7 enregistrés de juin à août.

L'augmentation des émissions de polluants particulaires et du dioxyde d'azote est due, en hiver, au fonctionnement des chauffages domestiques et industriels associé à des conditions météorologiques particulièrement défavorables à la dispersion de ces polluants. En été, l'ozone est le résultat de la transformation chimique de polluants, essentiellement émis par le trafic routier et les industries, sous l'action du rayonnement solaire et de la chaleur. Lors de journées particulièrement chaudes et sans vent, l'ozone s'accumule et atteint des concentrations élevées dans l'atmosphère.

En 2010, la procédure d'information a été déclenchée :

- à 3 reprises au premier trimestre (18 janvier, 2 février, 16 mars) en raison du dioxyde d'azote présent dans l'air ambiant de l'agglomération toulousaine,
- sur prévision, le 8 juillet 2010 en raison de concentrations élevées en ozone prévues en Haute-Garonne,
- sur constat, le 12 décembre 2010 en raison de l'augmentation des particules en suspension (PM10) dans l'agglomération toulousaine.



Indices ATMO de Toulouse en 2010. Source : ORAMIP

De façon générale, la qualité de l'air à Toulouse et dans sa périphérie, est de relativement bonne qualité, malgré quelques dépassements de seuils de réglementation dus essentiellement à la circulation.

Certaines sources de chauffage peuvent également gravement polluer l'air. La combustion de matériaux fossiles tels que le charbon, le gaz naturel ou le propane ainsi que les sources de biomasse telles que le bois, émettent des produits chimiques dans l'air. Ces polluants (oxyde de soufre (SOx), composés organiques volatils, particules fines, monoxyde de carbone (CO) et autres produits toxiques) causent des effets directs sur les fonctions respiratoires et cardiovasculaires. De plus, ces combustibles émettent du gaz carbonique (CO2), un gaz à effet de serre qui contribue au changement climatique.

Des nuisances sonores liées aux transports terrestres, et au trafic aérien

Un bruit routier principalement supporté sur le RD1 et la RN 224

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommodant.
En ce qui concerne **les transports terrestres**, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.
Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction de leur niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords. Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 db(A).

Un certain nombre d'axes de circulation, qui traversent la commune, font ainsi l'objet d'un classement au titre de « voies bruyantes » à Mondonville et figurent dans l'arrêté ministériel du 26 juillet 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres :

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
RN224	L.C. – L.C	3	100 m
RD1	Entrée et sortie d'agglomération	3 ou 4	30 ou 100 m

Au sein de ce secteur Nord-Ouest, la commune de Mondonville s'articule autour des axes radiaux RD 37, RD 1 et RN 224, qui se rejoignent et/ou se croisent au niveau du centre-ville. Le réseau de routes départementales secondaires et de voies communales se structure à partir de ces axes et couvre de façon relativement homogène le territoire.
De plus la RN224 est classée dans la liste des routes à grandes circulations (décret n°2009-615 du 3 juin
2009 complétée par le décret du 31 mai 2010).
L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité de part et d'autre des grands axes de circulation. Une interdiction de construire dans une bande 75m de part et d'autre de l'axe de la RN224 est applicable de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés. Des dispositions différentes pourront être admises dans le PLU sous réserve de la production d'une étude. Aucune étude n'a été réalisé sur le RN224 donc les prescriptions sur les zones A, N ou U et Au non construites sont de 75m de part et d'autre de l'axe. Dans les zones urbaines les règles d'implantations seront déterminées avec la gestionnaire de la voie.

Les habitations en bordure de la RN 224 et RD 1 sont ainsi concernées par les nuisances émises. Aucune mesure acoustique spécifique n'a été prise à ce jour le long des axes recensés comme bruyants, sauf en termes de protection phonique des nouvelles constructions.

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle à part entière pour les constructions nouvelles[8].
- une mesure d'information, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme.

Des nuisances sonores d'origine aériennes peu contraignantes

Une partie des nuisances sonores grevant le territoire de la commune de Mondonville sont liées au trafic aérien induit par l'aérodrome Toulouse-Blagnac.

La Loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes a instauré les Plans d'Exposition au Bruit (PEB), dont l'objet est de permettre un développement maîtrisé des communes avoisinantes sans exposer de nouvelles populations au bruit engendré dans certaines zones par l'exploitation de l'aéroport. Le PEB n'a aucun effet sur l'activité réelle de l'aérodrome, ni sur les constructions existantes.

Le nouveau Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Toulouse-Blagnac a été approuvé le 21 août 2007 par le Préfet de la Haute-Garonne.
Le précédent PEB, approuvé le 2 octobre 1989, a été établi pour un trafic de 81 700 mouvements à l'échéance 2000. Ce chiffre a été atteint en 1995 et est aujourd'hui largement dépassé (97 381 mouvements en 2006). Ce document était par conséquent obsolète. De plus, la réglementation imposait de le réviser en utilisant les nouveaux indices de gêne sonore, le Lden. Une nouvelle zone D d'information est également créée.

Le nouveau PEB a été établi avec des hypothèses de trafic de :
- 123 023 mouvements à court terme (2010)
- 139 427 mouvements à moyen terme (2020)
- 154 318 mouvements à long terme (2030)

La nécessité de réviser un PEB est examinée tous les 5 ans.

L'objectif du PEB est de permettre un développement maîtrisé des communes avoisinantes sans exposer de nouvelles populations au bruit engendré par l'exploitation de l'aéroport aujourd'hui et demain.

Pour cela, le PEB anticipe à l'horizon de 10/15 ans :

- Les prévisions de développement de l'activité aérienne (nombre de mouvements, évolution des flottes exploitées, répartition du trafic jour/soirée/nuit…),
- l'évolution des infrastructures
- les modifications éventuelles des procédures de circulation aérienne (trajectoires)

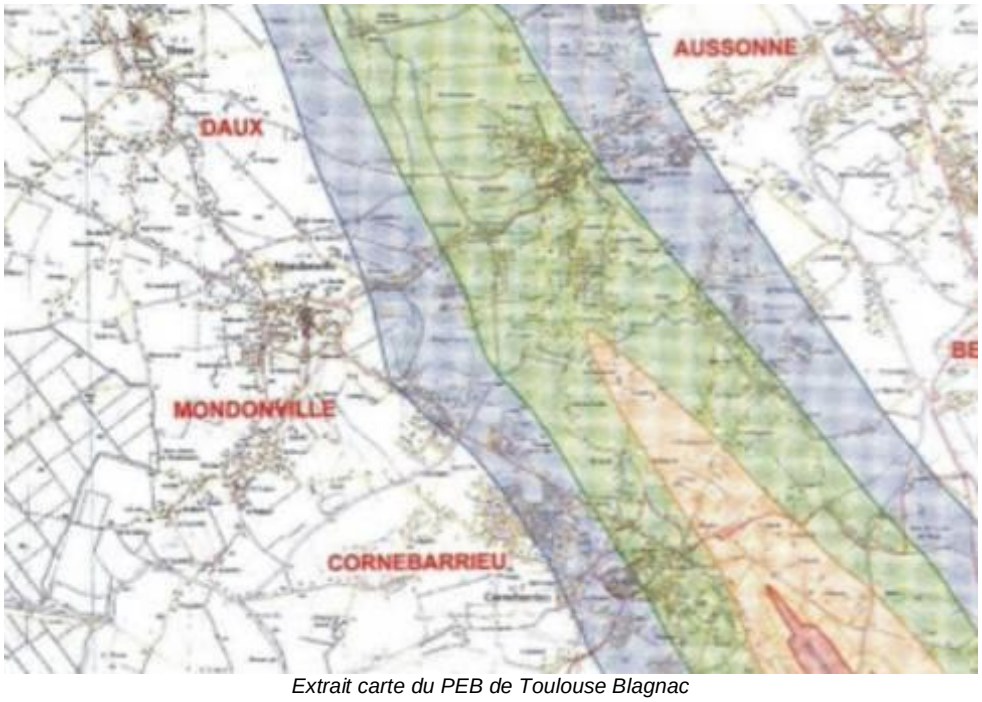
Son objectif est d'interdire ou limiter les constructions et ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances grâce à un règlement d'urbanisme. Les calculs sont réalisés grâce à un indice de gêne européen : le Lden (Level day evening night).

[8] Constructions nouvelles concernées : bâtiment d'habitation, établissement d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

Ces calculs permettent de réaliser un plan au 1/25 000ème (le PEB) qui définit quatre zones d'exposition au bruit en fonction du niveau de l'indice Lden :

- Zone A : gêne très forte
- Zone B : gêne forte
- Zone C : gêne modérée
- Zone D : zone d'information

La définition de ces zones du PEB permet de limiter le droit de construire et de définir des prescriptions constructives.
Au sein de ces zones, sont imposées des prescriptions d'isolation acoustique permettant de limiter les gênes sonores ainsi qu'une information à l'attention des futurs acquéreurs.



Extrait carte du PEB de Toulouse Blagnac

1.6. Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels

Un champ d'inondation identifié sur le Gajéa

La commune n'est pas concernée par le risque majeur d'inondation. Toutefois elle est traversée par le Gajéa. Une étude spécifique en matière de débordement a été mené par un bureau d'études dans le cadre du schéma communal d'assainissement, une carte des zones inondables du Gajéa en crue centennale a été établie. Cette étude a été faite par la direction départementale de l'agriculture et de la forêt.
Le Gajéa est encaissé, le champ d'extension de la crue est donc limité et n'impacte que très peu l'urbanisation de la commune.
Aucune étude n'a été réalisée par l'Etat, par conséquence, aucune zone inondable ne peut être intégrée au règlement graphique.
Dans le souci de gérer au mieux l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement vers les exutoires naturels, il conviendra d'étudier l'impact des nouvelles imperméabilisations des sols.

Un risque de retrait et gonflement des sols argileux

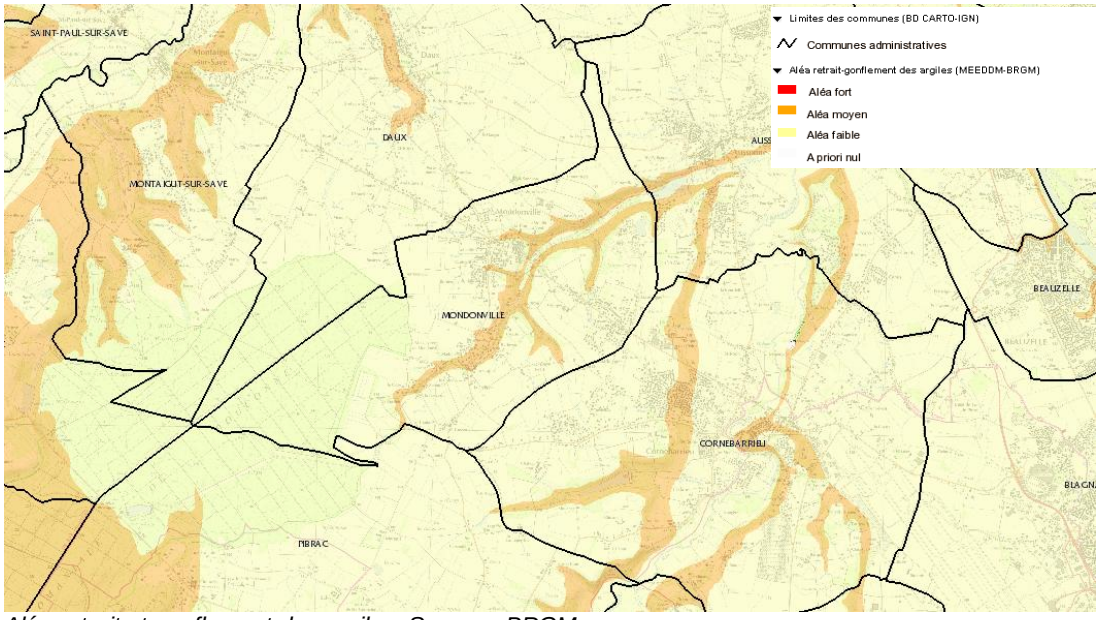
Un Plan de Prévention des risques naturels « Sècheresse », a été approuvé sur le territoire de la commune le 22 décembre 2008. Aucune inconstructibilité n'est prescrite mais l'utilisation et l'occupation
du sol est soumises à prescriptions. L'article 2 du règlement écrit doit respecter les prescriptions du
PPRN « Sècheresse ».

Un risque sismique faible

La commune de Mondonville est classée dans al zone de sismicité 1 selon le decret interministériel du 22
Octobre 2010. Ce classement se traduit la mise en oeuvre de règles spécifique de construction de bâtiments nouveaux.

Des risques de feux de forêts sur la commune

Le massif de Bouconne est classée dans le plan départemental de protection des forêts contre les incendies du 25 Septembre 2006 pour la période 2007-2013.
Il prescrit des mesures de débroussaillement obligatoire dans une bande de 200m autour des constructions et des habitations dans un rayon de 50m ainsi que sur la totalité des zones urbaines.
L'ouverture à l'urbanisation située à moins de 200m du massif est déconseillée.



Aléa retrait et gonflement des argiles. Source : BRGM

Les risques technologiques

Des risques liés à l'activité industrielle

Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou de risques pour l'environnement. Les principaux risques sont selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Les DREAL[9] sont investies d'un rôle moteur dans la prévention des risques technologiques.
Les activités industrielles qui relèvent de cette législation sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet soit à un régime de déclaration, soit à un régime d'autorisation.
L'autorisation concerne les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses.
En raison du caractère potentiellement dangereux des produits manipulés, les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) bénéficient d'un itinéraire privilégié de desserte, le plus court possible, empruntant des grands axes routiers et ferrés.

La commune de Mondonville accueille aujourd'hui 1 établissement industriel répertorié en tant qu'Installation Classée Pour l'Environnement[10] soumises à Déclaration et suivie par les services de surveillance de la DREAL Midi Pyrénées.

Numéro	Nom usuel	Régime de déclaration	Régime SEVESO
6778	DIFRADIS SHOPI SAS	Déclaration	Non SEVESO

Liste des ICPE recensées sur la commune de Mondonville. Source : DREAL Midi Pyrénées.

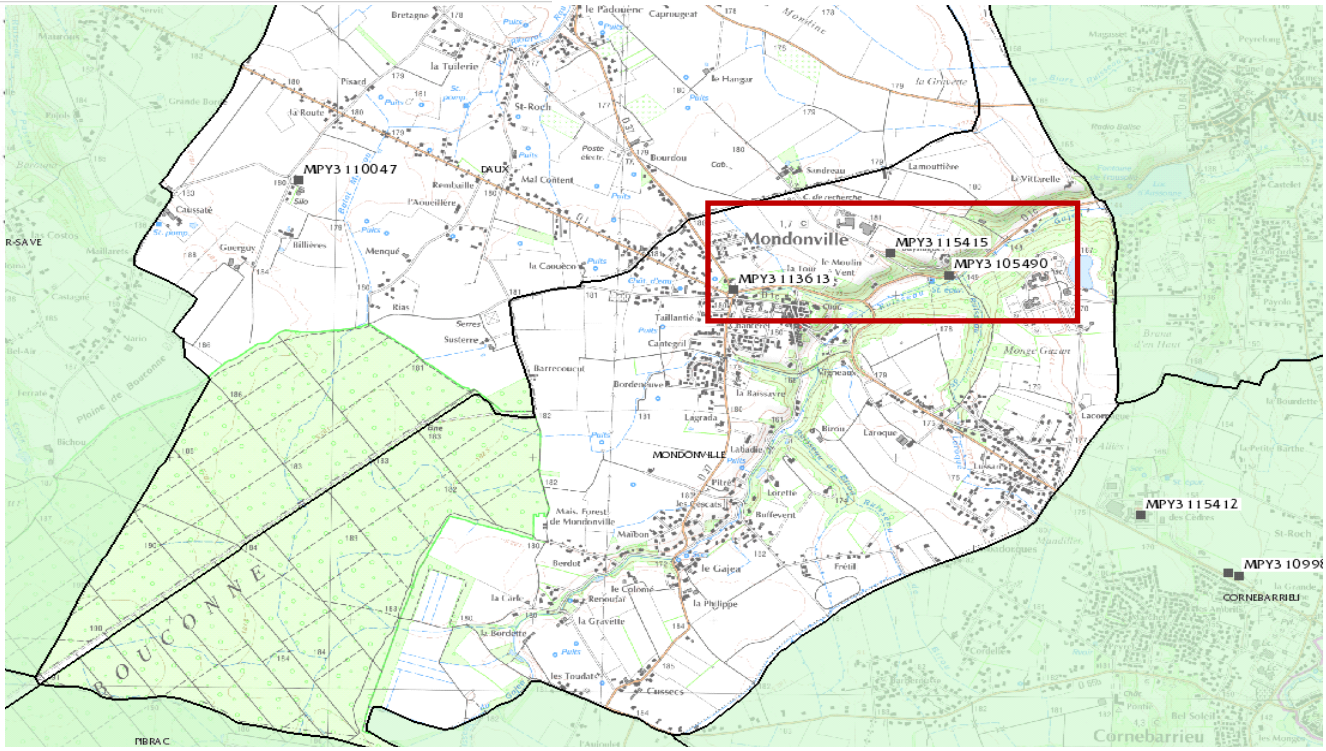
En raison du caractère potentiellement dangereux des produits manipulés, ces installations bénéficient d'un itinéraire privilégié de desserte, le plus court possible, empruntant des axes routiers

[9] DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

[10] I.C.P.E. : loi du 19.07.1976

Un recensement de quelques de sites industriels au nord de la commune

Les diverses activités qui se sont succédées sur le territoire depuis la fin du 19ème siècle ont laissé des traces dans les sols, qu'il convient d'identifier avant tout nouvel usage. Pour ce faire, un inventaire historique d'anciens sites industriels et de service, en activité ou non, a été réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne par le BRGM (base de données BASIAS du BRGM). Sa finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des données utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement et d'informer les acquéreurs et aménageurs.
Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS ne préjuge pas systématiquement d'une pollution.
A Mondonville, le BRGM recense, d'après cet inventaire, 3 sites industriels potentiellement pollués.



Localisation d'anciens sites industriels ou activités de service. Source : Base de données BASIAS BRGM

Identifiant	Raison social de l'entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
MPY 3115415	EURALIS GENETIQUE (ex RUSTICA PROGRAIN GENETIQUE) / UTILISATION DE SOURCES RADIOACTIVES	Chemin de PANEDAUTES	En activité	Inventorié
MPY 3113613	PRODIM SAS / station-service	SHOPI / Lieu-dit LE MOULIN	En activité	Inventorié
MPY 3105490	COMMUNE DE MONDONVILLE / STEP	Route d'AUSONNE (D1c)	En activité	Inventorié

Ces sites industriels potentiellement pollués se concentrent essentiellement au nord de la commune.
Il conviendra de rester vigilant lors de la reconversion de ces sites et de consulter les bases de données de l'Etat BASIAS / BASOL préalablement à tout nouveau projet d'aménagement.

Risques sanitaires : une vigilance accrue face aux risques d'exposition au plomb, aux termites et à l'amiante sur toute la Haute-Garonne

Mondonville fait partie des communes recensées par l'arrêté préfectoral délimitant les zones à risque d'exposition au plomb du 16 juillet 2001 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme. Cet arrêté impose qu'un état des risques d'accessibilité au plomb (dressé par un contrôleur technique agréé) soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble construit avant le 1er janvier 1948. Les renseignements d'urbanisme ou certificats d'urbanisme doivent mentionner cette obligation.

Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites (cf. annexe).
Les risques et nuisances induits par les termites sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions. C'est pourquoi un état parasitaire de moins de trois mois doit être annexé à l'acte de vente du bien immobilier. Toute présence de termites devra alors être signalée en mairie.

De même, le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996 prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

2. Incidences des orientations du PADD sur l'environnement et les mesures pour sa préservation et sa mise en œuvre

2.1. Incidences et mesures sur les ressources naturelles : topographie, sols, sous-sols, climat

Le développement de l'urbanisation peut induire des modifications de la topographie du sol et du sous-sol. Toutes les mesures devront être prises pour limiter les incidences des projets et les adapter à la topographie originelle du site.

À l'exception de la vallée du Gajéa qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est, Mondonville possède une topographie peu marquée. Les composantes du milieu physique ne présentent donc pas de sensibilité particulière vis à vis des options d'aménagement retenues dans le PADD.

Malgré tout, les différentes opérations d'urbanisation ont le souci de s'adapter à la topographie originelle du site.

Sur les secteurs les plus en pente, des modifications légères du terrain naturel pourront intervenir au niveau des terrassements, entraînant la formation éventuelle de déblais. Mais ces déblais seront, de façon optimale, utilisés sur place. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers. La réalisation d'études géothermiques sur les sites considérés (vallée du Gajéa) permettrait de confirmer les premières approches géologiques et d'identifier d'éventuelles zones d'instabilités.

L'inventaire historique d'anciens sites industriels et de service, en activité ou non, BASIAS, réalisée à l'échelle de la Haute Garonne par l'État, recense 3 sites sur l'ensemble du territoire communal. L'inscription d'un site dans cette base de données ne préjuge pas systématiquement d'une pollution, mais permet de conserver la mémoire de sites utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. En cas de découverte de sites pollués des précautions nécessaires seront prises pour éviter tout risque de pollution des sols et de la nappe phréatique.

Les risques de mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ne sont pas pris en compte malgré que Mondonville ai été identifiée en tant que commune soumise à risque dans le cadre de l'étude de définition des zones soumises à un risque géologique en Haute-Garonne.
La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Sécheresse approuvé le 22 décembre 2008 :
Les zones soumises à PPR ne font pas l'objet d'interdiction de construire mais sont soumises à des prescriptions constructives essentiellement pour les habitations futures dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti.
Le non-respect du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

2.2. Incidences et mesures sur les écoulements d'eau

Le développement de l'urbanisation entraîne une imperméabilisation croissante des sols, source de ruissellement et pouvant modifier les conditions de ré-alimentation de la nappe.
Toutefois, des échanges locaux existent entre l'impluvium de surface et la nappe qui actuellement est relativement faibles étant donné la faible perméabilité des sols. Ils devraient donc être peu modifiés par l'imperméabilisation projetée.

Lors de fortes pluies, l'eau s'écoule rapidement en entraînant les éléments fins et fertiles de la terre ainsi que des particules organiques et minérales polluant les cours d'eau et les nappes. Le ruissellement provoque deux problèmes majeurs :

- Quantitatif (gérer les volumes et débits d'eau entraînant des phénomènes de débordement et les modifications potentielles des écoulements)
- Qualitatif (éviter le lessivage entraînant une augmentation des matières polluantes dans les eaux et en appauvrissement de la terre).

Lors de la réflexion sur les projets urbains, l'ensemble du cheminement des eaux de pluie doit être pris en compte : de la collecte, l'infiltration, le stockage jusqu'à l'exutoire final.

Écoulement et qualité des eaux souterraines

La création de nouveaux secteurs pour l'accueil d'habitat et d'activité à court et long terme et la densification souhaitées par le projet communal sur le centre-ville élargi, entraînera une augmentation de l'imperméabilisation des sols du territoire communal pouvant modifier les conditions d'écoulement et de ré-alimentation de la nappe et avoir des incidences sur la qualité des eaux souterraines ;

- modification potentielle des écoulements souterrains, notamment au droit d'éventuels ouvrages en déblai (effet de barrage ou de drainage de la nappe) ;
- modification des conditions de réalimentation de la nappe : l'imperméabilisation forte induite par les projets conduit à diminuer les débits d'infiltration.

L'écoulement des eaux souterraines peut, quant à lui, être perturbé par l'accroissement de l'imperméabilisation des sols modifiant les conditions de réalimentation de la nappe. Lorsque la nappe se trouve à de faibles profondeurs, des travaux en sous-sol (excavation, …) peuvent également bouleverser l'écoulement.

Idéalement, les débits d'infiltration futurs devront correspondre à ceux observés actuellement. De la même façon, il s'agira de ne pas augmenter les débits rejetés dans le milieu naturel et de garantir sur les sites et dans les zones aval une protection suffisante contre les inondations. L'augmentation du ruissellement est donc à compenser. La réalisation de dispositifs mixtes de rétention / infiltration / récupération des eaux, à l'échelle du site ou de la parcelle, peut permettre de répondre à cette problématique.
En cas de rabattement de nappe (abaissement du niveau de la nappe ou d'une étendue d'eau) lié à l'imperméabilisation des sols, un dispositif de rétablissement doit être prévu de manière à restituer la perméabilité des terrains actuels.

D'autre part, la commune de Mondonville s'est implantée au-dessus d'un système aquifère présentant une vulnérabilité importante en l'absence d'écran imperméable et de la faible profondeur des eaux souterraines. Il existe en conséquence des risques de propagation rapide d'éventuelles pollutions vers la nappe souterraine par les eaux de ruissellement et les cours d'eau de surface.

Un système aquifère est alimenté par une partie des eaux de pluie, les échanges avec les cours d'eau, le ruissellement, les eaux d'irrigation ou celles provenant d'autres systèmes aquifères. Entrent, avec cette eau, des micro-organismes et des substances issues de l'activité humaine (industrie, agriculture, habitat, transport, …) pouvant altérer la qualité de la nappe et mettre en péril la ressource en eau potable.

Le projet respecte donc les mesures du SDAGE sur la gestion qualitative de la ressource en n'apportant aucune modification importante aux écoulements souterrains.

Écoulement et qualité des eaux superficielles

Le projet communal doit influer le moins possible sur les écoulements de surface et contribuer au maintien de la qualité du Gajéa.
Même si ce cours d'eau ne s'est pas classés parmi les ruisseaux les plus pollué et les moins mis en valeur de l'aire urbaine, il est concernés par des rejets d'origine agricole et Mondonville est classée en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole.

A l'heure actuelle, sur les terrains non urbanisés, une grande partie des eaux de pluie s'infiltrent directement et ne s'écoulent vers le réseau hydrographique que de façon décalée. La durée de ce décalage est fonction de la couverture du sol, de la pente du terrain et du degré hygrométrique du sol. L'urbanisation provoque une modification de ces écoulements, en limitant l'infiltration, ce qui peut engendrer une érosion des sols, des coulées boueuses, des inondations, des crues…

La maîtrise des eaux de ruissellement est donc indispensable et correspond à deux grands principes :

- Diminuer la production des eaux de ruissellement ;
- Ralentir le transit des eaux de ruissellement.

La régulation du débit peut se traduire par des préconisations de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement étant rejeté dans le réseau public. De manière globale, les excédents d'eau seront stockés avant d'être restitués pour éviter l'effet choc sur le milieu récepteur (modification physico-chimique des eaux), limiter les risques d'inondation sur les secteurs en aval et les risques d'érosion des berges.

Il est par exemple possible d'utiliser des revêtements poreux pour avoir une infiltration maximale sur place notamment sur les parkings. Une autre alternative consiste à travailler en parallèle les techniques d'hydraulique et les approches paysagères (plans d'eau, noues engazonnées, fossés filtrants, toitures terrasses végétalisées, parkings inondables, espaces tampons limitant les vitesses d'écoulement…). L'utilisation de la végétalisation dans les projets d'urbanisation permet à la fois de réduire les volumes de ruissellement et de différer la restitution de l'eau de pluie. La végétalisation a également un rôle épurateur qui permet de renvoyer au milieu naturel une eau moins filtrée.
A défaut, il est possible de réduire les volumes et débits de ruissellement en utilisant des mesures de stockage comme les récupérateurs d'eau.

Les secteurs concernés par une augmentation substantielle de l'imperméabilisation sont situés sur :

- Le projet centre-ville (orientation d'aménagement sur le centre-ville)
- le lieu-dit « Cescat et Buffevent » (orientation d'aménagement) ;
- le secteur de Mandillet (orientation d'aménagement sur le foncier libre) ;
- le secteur du moulin (pour le moment fermé à l'urbanisation)

L'imperméabilisation corrélée à l'urbanisation du site va provoquer un double impact sur les débits ruisselés. Il concernera à la fois une modification des conditions de réalimentation de la nappe et des conditions d'écoulement.

Par ailleurs, l'ensemble du projet sera conduit en se conformant aux prescriptions du règlement d'assainissement du Grand Toulouse. La mise en œuvre des préconisations du schéma communal d'assainissement concourra à atteindre l'objectif de qualité des eaux superficielles conformément aux objectifs du SDAGE 2010-2015 Adour-Garonne.

Les opérations d'aménagement d'ensemble prévoiront les dispositifs nécessaires pour réguler le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau à un débit correspondant à 20 % d'imperméabilisation sur la parcelle aménagée, conformément aux prescriptions de la CUGT.
Pour ce faire, des bassins d'orage seront mis en place ; ils draineront les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées et notamment celles des chaussées et des parkings. L'eau sera ensuite évacuée vers les réseaux d'eau pluviale.
Les excédents d'eau seront donc stockés avant d'être restitués dans le milieu pour éviter l'effet choc sur le milieu récepteur (modification physico-chimique des eaux), limiter les risques d'inondation sur les secteurs en aval et les risques d'érosions des berges.

Le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales propose des aménagements sur la base d'un dimensionnement pour une période de retour décennal, et pour l'état futur d'urbanisation. Il s'agit d'aménagements :

- De reprise de réseaux ou de redimensionnement de fossé sur des secteurs non prioritaires hydrauliquement et où les disponibilités foncières sont inexistantes ;
- de rétention en amont ou en partie intermédiaire lorsque des disponibilités foncières existent ;
- de délestage d'un secteur saturé vers un secteur moins surchargé.

2.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés et doit être justifiée par un besoin en terme d'accueil de population.

Deux secteurs sont susceptibles d'accueillir le développement urbain :

- le lieu-dit « Cescat et Buffevent » ;
- le secteur de Mandillet ;

Ces opérations de comblement des dents creuses se situent en actuellement en zone urbanisées et non pas été identifiées comme sensibles en terme de biodiversité. Néanmoins, les phases de chantier sur ces sites sont susceptibles d'être à l'origine de dépôts de poussières sur la végétation environnante.

De plus, l'urbanisation de ces secteurs aura un impact sur les écosystèmes des milieux naturels environnants, et certains facteurs pourront entrainer une baisse de la densité et de la diversité biologique des milieux naturels environnants :

L'accroissement de l'imperméabilisation des sols entrainera une augmentation des eaux de ruissellement, qui peuvent, à terme, entrainer une pollution des cours d'eau voisins et donc dégrader ces milieux naturels. (cf. « 2. Incidences et mesures sur les écoulements des eaux » et « 5. Incidences et mesures sur la qualité de l'eau »)

L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune engendrera une augmentation des nuisances sonores et des pollutions de l'air, deux facteurs qui auront aussi un impact sur les milieux naturels :

- Les nuisances sonores peuvent entrainer un abandon par une partie de la faune des milieux environnants, pouvant, à terme, déséquilibrer les écosystèmes en place sur ces sites (cf. « 7. Incidences et mesures sur le bruit »).
- La pollution de l'air, principalement due au surcroît d'activité du trafic routier, joue aussi un rôle dans la dégradation des milieux naturels par la disparition d'espèces inadaptées à la

vie dans un milieu trop concentré en certains polluants (cf. « 8. Incidences et mesures sur le climat et la qualité de l'air »).

Aucun projet à Mondonville ne concerne de sites protégés. Seuls les secteurs boisés de la forêt de Bouconne et les espaces ouverts en limite sud (terrasses de Bouconne et du Courbet) sont inscrits en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et seront préservés dans le cadre du projet de PLU.

Même si les projets d'urbanisation ne sont pas concernés par des périmètres de zones protégées ou inventoriées, et conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, des reconnaissances de terrain devront toutefois être réalisées par des experts écologues aux saisons favorables afin de mesurer l'impact des projets sur ces espaces et proposer des mesures propres de préservation du patrimoine naturel.

Le projet communal explicite par ailleurs clairement le souhait de valoriser le patrimoine naturel et de reconquérir la nature en ville en confortant la biodiversité et les continuités écologiques.

Le projet prévoit plus particulièrement de renforcer et de recréer les coulées vertes inscrites au SDAT et au SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine et de protéger les espaces naturels inscrits au SCOT en :

- mettant en place des prescriptions réglementaires en faveur de la préservation du paysage et d'un habitat individuel aéré, afin de permettre la constructibilité en préservant les atouts et les qualités paysagères du site de la vallée du Gajéa ;
- préservant et adaptant les corridors écologiques inscrits au SCoT à l'échelle de la commune et en les traduisant au niveau réglementaire;
- classant les abords de la forêt de Bouconne en espace agricole protégé (Ap) sans construction

L'objectif affiché dans le projet de PLU est donc de valoriser ces lieux en respectant les qualités et les sensibilités des milieux, de trouver un juste équilibre entre ouverture au public (aménagement de leur accessibilité, ouverture…) et préservation de la biodiversité (conforter les boisements et le végétal, conforter l'aspect naturel, facteurs de biodiversité de la faune et la flore …). Une attention particulière a été apportée dans le cadre de ce projet pour éviter toute rupture des continuités vertes lors de l'extension urbaine.

2.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole

L'agriculture demeure une composante et une activité économique non négligeable sur l'aire urbaine toulousaine. Afin de conserver ces espaces agricoles, il convient d'en assurer la pérennité et d'apporter un soutien à l'activité agricole.

L'activité agricole, encore bien présente sur le territoire, sera confortée. Elle est nettement orientée vers les productions végétales, utilisatrices d'espace.
La seule perte de surface agricole concerne le secteur du moulin

La volonté de conserver de vastes zones, séparées de l'aire urbaine, est confirmée. Cette mesure est un élément fondamental pour la pérennité de l'activité agricole, en lui laissant des possibilités de développement qui peuvent se traduire par des agrandissements mais également par la création de nouvelles activités.

- Les bâtiments d'exploitation resteront isolés ce qui évitera d'une part tout conflit d'usage avec les citadins et d'autre part l'hypothèque de développement de certaines activités (élevage…)
- Le mitage de l'espace sera limité par le classement en zone Ah de l'habitat non lié à l'agriculture, mais se trouvant en zone agricole. La délimitation de ces zones correspond aux parcelles construites permettant de limiter l'accueil de nouvelles constructions

Afin de préserver le massif forestier de Bouconne et ses alentours, le secteur situé en lisière de la forêt est classé en zone Ap. L'objectif est de pérenniser l'activité agricole tout en protégeant une coulée verte inconstructible et une ouverture verte et paysagère sur le massif.

2.5. Incidences et mesures sur la qualité des eaux

La qualité des eaux de la commune est à surveiller, le Gajéa présentant des eaux de très mauvaise qualité.
La qualité de la ressource en eau peut être perturbée notamment par les rejets d'eaux usées et les rejets d'eaux pluviales.

L'imperméabilisation des sols, engendrée par l'urbanisation, provoque un changement dans la nature des polluants entraînés par **les eaux de pluie**. Au cours de son parcours vers son exutoire, les eaux vont se charger de différents dépôts polluants, notamment sous forme particulaire.

Ces particules sont issues de l'érosion des sols et des matériaux, des rejets de l'industrie (métaux, solvant, polluants organiques), de la circulation automobile (hydrocarbures). Ces particules vont générer des matières en suspension qui augmente la turbidité de l'eau. La décomposition des matières organiques est-elle aussi source de pollution. 75 % à 85 % de la pollution contenue dans les eaux pluviales est imputable au ruissellement, le reste est contenus dans la pluie météoritique.

Les opérations d'aménagement prévoient donc la réalisation de bassins d'orages qui joueront non seulement un rôle de rétention comme décrit ci-dessus, mais aussi un rôle de décanteur des polluants. L'abattement de la pollution par simple décantation de quelques heures est supérieur à 82 %. En effet, la pollution est à plus de 90 % sous forme solide.
Ces bassins seront munis d'un dispositif pour piéger les « flottants » de manière à recueillir une partie flottante des hydrocarbures. De plus, ils seront équipés d'une vanne de sortie pour empêcher les sorties d'eaux en cas de pollutions accidentelles.

L'extension de l'urbanisation engendre une augmentation du volume **d'eaux usées**. Toutes les nouvelles eaux usées seront collectées puis acheminées vers une station d'épuration.

2.6. Incidences et mesures sur les déchets

Le PADD prévoit l'accueil de plus de xx nouveaux habitants à l'horizon xxxx, ce qui entraînera une augmentation notable de la production de déchets.

Le Plan départemental d'Elimination des Déchets et Assimilés prend en compte les rejets supplémentaires générés par l'arrivée de ces nouveaux habitants. L'évolution du gisement des déchets ménagers et assimilés est en effet estimé à 3,49 % par an sur l'ensemble de la zone 1 du Plan Départemental des Déchet de la Haute Garonne, correspondant au périmètre géographique couvert par le syndicat mixte DECOSET, compte tenu du taux prévisionnel d'évolution de la population sur ce secteur (taux d'évolution de la population évalué sur ce secteur à 2.49).

L'accueil de population entraîne une augmentation de déchets.
Sur les zones ouvertes à l'urbanisation, les déchets produits seront collectés, traités et recyclés comme cela est pratiqué sur le reste des territoires déjà urbanisés.

À l'horizon 2012 et 2022, les prévisions des flux de déchets sont les suivantes, sur la zone couverte par DECOSET :

	2002	2012	2022
Total gisement capté	205 886 T	331 722 T	467 475 T
Valorisation matière	25 302 T 12.5 %	46 888 T 14 %	66 076 T 14.1 %
Valorisation organique	34 130 T 16.5 %	58 233 T 17.5 %	82 065 T 17.6 %
Valorisation Travaux publics	1 628 T 1 %	3 936 T 1.5 %	5 547 T 1.2 %
incinération	114 346 T 55.5 %	153 025 46 %	215 649 T 46.1 %
Centre d'Enfouissement Technique	29 980 T 14.5 %	69 739 T 21%	98 138 T 21 %

Le projet de DECOSET tient compte de cette évolution. Il s'oriente vers une plus forte valorisation matière et organique des déchets verts, une valorisation de 100 % des emballages, un recyclage supérieur à 25 % en poids des emballages. Sa politique de collectes sélectives s'inscrit dans l'objectif national.

L'objectif du recyclage des déchets d'emballages ménagers et les journaux magazines est le suivant pour la zone 1 :

Emballages	Verre	Papier carton	Plastique	Acier	Aluminium	Journaux magazines	Total valorisable sec
En 2012	70 %	35 %	15 %	60 %	25 %	40 %	**45 %**

En ce qui concerne les emballages, la société Eco-emballage apporte un soutien financier à la collectivité et assure la valorisation de tous les produits triés.

Trois types d'actions sont préconisés aux collectivités par le Plan départemental d'Elimination des Déchets et Assimilés :

- Actions sur leurs propres établissements
  - Prévention de la nocivité des déchets
  - Réduction des flux de leurs déchets
  - Démarches de type verdissement
- Actions auprès des ménages
- Actions auprès des distributeurs

La ville de Mondonville, dans le cadre de Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple, SIVOM, de la banlieue Ouest a déjà œuvré depuis plusieurs années pour la valorisation des déchets et la collecte sélective, la réduction des tonnages collectés et des déchets à la source. Plus récemment, des actions novatrices en termes de collecte des déchets sous forme de colonnes enterrés ont été initiées par la commune et le Grand Toulouse sur des nouveaux projets d'habitation.

En effet, avec la création de la CUGT, de nouvelles compétences ont été déléguées à cette structure et notamment la gestion des déchets. Ce transfert de compétence permettra d'effectuer des remaniements afin d'optimiser la gestion des déchets.

Enfin, le Plan départemental d'Elimination des Déchets et Assimilés impose un développement fort du compostage individuel. Cette technique constitue une alternative efficace à la collecte de la fraction fermentescible des ordures ménagères et des déchets verts produits dans les jardins. Le développement de cette pratique doit être encouragé et accompagné par les collectivités, c'est la cas des aides proposées par la CUGT.

Ce plan indique également l'importance de développer le marché du compost. Les besoins en matières organiques existent et sont considérables dans le département de la Haute Garonne compte tenu de la Surface Agricole Utile, SAU, spécialisée en production végétale.

2.7. Incidences et mesures sur le bruit

La commune est principalement soumise au bruit du trafic aérien, et plus localement au bruit des transports terrestres. Afin de limiter les effets du bruit, on peut réduire son émission, sa propagation et l'exposition des personnes.

Concernant le bruit du trafic aérien, seule une réduction du nombre de personne exposée est possible à l'échelle communale. Cette réduction est appliquée au travers de la prise en compte des nouvelles courbes C et D du PEB « indice Lden », et le respect du règlement qu'il impose :

- Zone C : constructibilité limité
- Zone D : isolation acoustique

Cette vigilance permet d'éviter une augmentation de la population dans des zones qui seront exposées, à terme, aux effets sonores générés par le trafic de l'aéroport.

- La partie Ouest du centre urbain (au-delà du secteur du moulin) n'est pas étendue.
- L'extrême Ouest de la commune, reste classé en zone agricole. (Zone A)
- La partie la plus à l'ouest du secteur de Gahète (AU0) est classée en zone A
- Le règlement propose des dispositions très concrètes visant à limiter le nombre d'habitation exposées au bruit sur les zones et secteur déjà en partie urbanisés. Ainsi, le règlement de la zone UB (secteur de Mandillet) permettra de limiter l'accroissement démographique sous la courbe D du PEB

Concernant le bruit du trafic routier, la réduction du bruit à sa source sera permise par la réduction des déplacements en voitures.

Le développement des aménagements piétons et cyclables, vont contribuer à limiter ces déplacements sur de courtes distances.
Des cheminements seront créés sur les nouvelles zones d'extension urbaine permettant de les relier aux quartiers existants et au cœur de village.
L'aménagement des deux coulées vertes traversant l'Ouest de la commune permettront l'aménagement de cheminements piétons / cycles.
De plus, l'extension de l'urbanisation autour du centre et la limitation du mitage favoriseront le rapprochement des services aux habitants et permettront ainsi, une limitation des déplacements.

2.8. Incidences et mesures sur le climat et la qualité de l'air

La climatologie locale pourrait connaître certains bouleversements dans les prochaines années. Le changement climatique est en effet au cœur des préoccupations internationales tant il surprend et inquiète par son ampleur et sa rapidité.
Le lien entre le réchauffement climatique observé ces cinquante dernières années et les activités humaines est aujourd'hui reconnu. « Selon les prévisions, le climat pourrait se réchauffer de 1,4 à 5,8°C en un siècle. Il sera plus instable avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes tels que les vagues de chaleur, la sécheresse, les précipitations provoquant des inondations, etc. » (extrait du Plan Climat 2004-2012). Le gaz carbonique issu de la combustion des énergies fossiles est responsable à lui seul de 60% des émissions de gaz à effet de serre.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2006, a pour objectif d'améliorer la qualité de l'air en respectant les valeurs fixées par l'Union Européenne et de mettre en œuvre des mesures adaptées aux spécificités de l'agglomération. Le projet prend en compte les mesures édictées dans ce document puisqu'il :

Le Plan de Déplacement Urbain sur l'agglomération toulousaine permettra aussi d'améliorer la qualité de l'air altérée par le trafic automobile. De plus, le Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, actuellement en cours d'élaboration, doit proposer des mesures visant à maintenir les concentrations de polluants en dessous des valeurs limites et définir la procédure d'alerte en cas de dépassement des seuils.

2.9. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques et nuisances potentielles a été inventorié sur le territoire et les orientations du PADD ont respecté les mesures de prévention qu'ils supposent.
La commune de Mondonville est principalement concernée par des risques naturels liés aux inondations du Gajéa, aux feux susceptibles de se déclarer dans le massif forestier de Bouconne, et aux risques liés à la sécheresse et aux mouvements de terrains par retrait renflement des argiles contenues dans le sol. Les risques technologiques, bien que faibles, sont aussi pris en compte.

Concernant **les risques technologiques**, seule la station-service DEFRADIS est soumise à déclaration et impose un recul.

En ce qui concerne **les risques naturels**, la commune est touchée par le risque d'inondation du Gajéa. Ce risque est identifié au travers de la carte des zones inondables du Gajéa en crue centennale.

Les objectifs globaux en matière de gestion des zones inondables sont les suivantes :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans autres zones inondables ;
- Eviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés ;
- Préserver les capacités d 'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et de la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Le règlement intègre également sur tout le territoire communal les dispositions inscrites dans le PPR sécheresse approuvé le 22 Décembre 2008. La commune ne fait pas l'objet d'interdiction de construire mais est soumise à des prescriptions constructives, essentiellement pour les habitations futures, dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Le non-respect du PPR peut conduire à la perte du droit d'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

2.10. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

Le territoire de la commune est doté d'atouts patrimoniaux urbains, naturels et paysagers :

- Le massif forestier de Bouconne ;
- La vallée du Gajéa et ses espaces boisés ;
- La terrasse à agricole ;
- L'unité architecturale du centre ancien avec son patrimoine bâti identitaire.

Le maintien du caractère architectural du village et l'insertion du bâti sont à la base des différents projets d'urbanisation. Les dispositions réglementaires s'articulent autour de :

- La disposition, le volume, la hauteur des bâtiments,
- Le traitement des façades sur les voies publiques
- Le respect de l'unité architecturale, notamment dans le centre ancien,
- L'aménagement paysager.

L'urbanisation prend en compte la qualité paysagère et patrimoniale du site. La disposition et la forme des différents types de logement rend compte à la fois de la structure urbaine existante et de la progression vers les espaces naturels :

- Les densités les plus élevées, sont privilégiées à proximité du centre ;
- En évoluant vers les frontières de la commune le programme privilégie des densités de bâti plus faibles afin de favoriser le maintien de perspectives et d'ouvertures.

Les travaux d'aménagements des cours d'eau vont renforcer la qualité de leur boisement, permettant ainsi de conforter la vallée de du Gajéa et de ses affluents parmi les sites les plus remarquables de l'agglomération toulousaine pour leur qualité paysagère.

2.11. Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation

L'évolution de l'urbanisation de la commune repose sur un développement urbain progressif et maîtrisé en relation avec les quartiers centraux.

L'objectif est de constituer de nouveaux quartiers entre le centre urbain et les secteurs urbains « éclatés » tout en les insérant dans l'espace naturel environnant et en réduisant l'étalement urbain. Le projet s'appuie sur la diversité des formes urbaines, des équipements de proximité et l'accroche au centre urbain.

Le développement de l'urbanisation se décline suivant les axes suivants :

- L'élargissement, le renouvellement et la densification du centre ;
- Le recentrage de la zone UB autour du centre
- La création d'une zone UC permettant la constructibilité, tout en préservant les atouts et les qualités paysagères du site de la vallée du Gajéa.

A terme le développement urbain sera plus homogène et moins dispersé spatialement ; l'objectif étant de limiter la consommation de l'espace pour l'urbanisation et ainsi préserver les ressources.

2.12. Incidences et mesures sur le cadre de vie

Le développement de l'urbanisation et l'accroissement de la population ne seront pas sans incidence sur le cadre de vie des habitants de Mondonville.
Afin de réduire les effets, outre les actions visant à réduire les risques et nuisances et à améliorer les déplacements, le projet communal prévoit de poursuivre le développement d'un habitat diversifié. La mixité urbaine et sociale permettra l'intégration de nouvelles populations au sein de la commune et renforcera l'ancrage de la population existante. Cette volonté de garder un parc de logements diversifié intégrera à la fois les populations d'horizons sociaux et d'âges différents en réponses aux nouveaux besoins et à l'évolution de la population.
Cette orientation s'inscrit dans les orientations d'agglomération du SDAT, du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine, du PLH et du PDU.

Dans une volonté d'assurer le maintien d'une certaine qualité de vie à la fois pour les habitants déjà installés qui voient leur cadre de vie modifié, et pour les nouveaux habitants qui viennent résider dans un territoire de qualité, le projet communal s'appuie sur les points suivants :

- **Le renforcement de la centralité.**

Il se manifestera par :
  - l'amélioration de la qualité de son patrimoine;
  - l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité de ses espaces publics;
  - le renforcement du cœur de village.

- **La maîtrise des extensions urbaines**, conformément au chapitre précédent.

- **L'amélioration de l'offre en équipement.**

- **L'amélioration de l'offre en espace vert**

- **La création de liaisons entre les espaces de vie**

Les aménagements de voiries faciliteront les liaisons entre le centre et les quartiers périphériques. L'itinéraire à Grand Gabarit facilite les dessertes locales.
Le réseau de liaisons douces devrait permettre de relier les différents quartiers et les différents espaces qui composent la commune.

- **La diminution des nuisances.**

3. Incidences du projet du PLU sur le site Natura 2000

1. Propos introductifs

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les activités susceptibles d'avoir des incidences défavorables sur un ou plusieurs sites, situés sur ou à proximité d'un secteur protégé au titre de Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation appropriée des incidences Natura 2000 (Code de l'Environnement art. L414.4 à L414.6).

Le Décret d'application, publié le 9 avril 2010, fixe une liste nationale de 29 catégories d'activités, relevant du régime d'autorisation ou de déclaration, devant faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'elles couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.
D'après cette liste, tous Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), soumis à évaluation environnementale selon les dispositions des articles L122.10 à L121.14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à étude des incidences Natura 2000.
Les PLU non soumis à évaluation environnementale ne sont pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000, sauf s'ils figurent sur une liste locale complémentaire, ou si l'évaluation des incidences Natura 2000 est demandée par l'autorité administrative (Code de l'Environnement art. L414.4 à L414.6).

La révision du Plan Local d'Urbanisme, PLU, de la commune de Mondonville (31 700), prescrit par le conseil de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, ne fait pas partie des activités figurant sur la liste nationale, ni sur la liste locale fixée par arrêté préfectoral du 11 mars 2011 pour le département de la Haute-Garonne. Le projet de révision du PLU de Mondonville n'est pas soumis à évaluation environnementale et ne se situe pas sur un site Natura 2000, mais doit toutefois faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 préalable et sommaire sur demande de la DDT31.

Le présent document concerne l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU de la commune de Mondonville. Son contenu est conforme à celui visé à l'article R414.24 du Code de l'Environnement. Cette évaluation est proportionnelle à l'importance du projet de PLU et aux enjeux de conservation des sites Natura 2000 les plus proches. Elle comprend :

- Une présentation simplifiée du projet de PLU (soit les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD du PLU, et les principales évolutions du règlement graphique),
- Une carte de situation du projet de PLU par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches,
- Une présentation des habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites les plus proches et leurs objectifs de conservation,
- Et un exposé sommaire, sous forme de tableau synthétique, des raisons pour lesquelles le projet de révision du PLU est susceptible ou non de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où cet exposé démontrerait que le projet de révision du PLU porterait atteinte aux objectifs de conservation des sites, une évaluation des incidences Natura 2000 complète sera jointe au dossier.

2. Localisation du projet de PLU par rapport aux sites Natura 2000

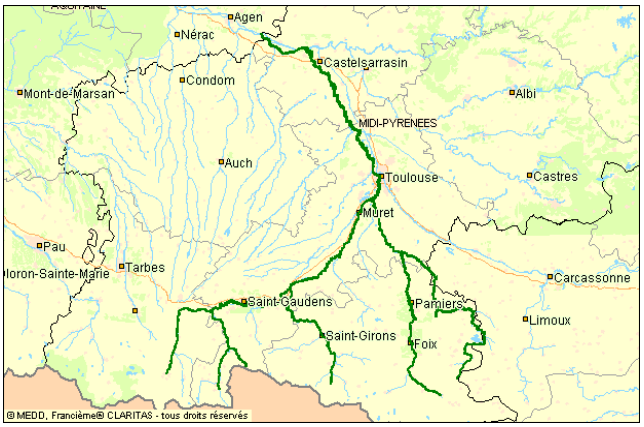
Une commune située en dehors des sites Natura 2000

Le projet de révision du PLU de la commune de Mondonville se situe en dehors des sites protégés au titre de Natura 2000.

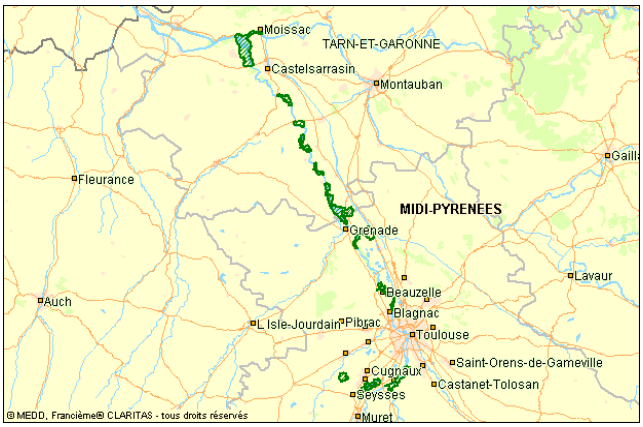
Au plus proche de la commune, deux sites Natura 2000 sont référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux. Il s'agit :

- **à 4 km à l'Est de la commune**, de la Zone Spéciale de Conservation **- ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

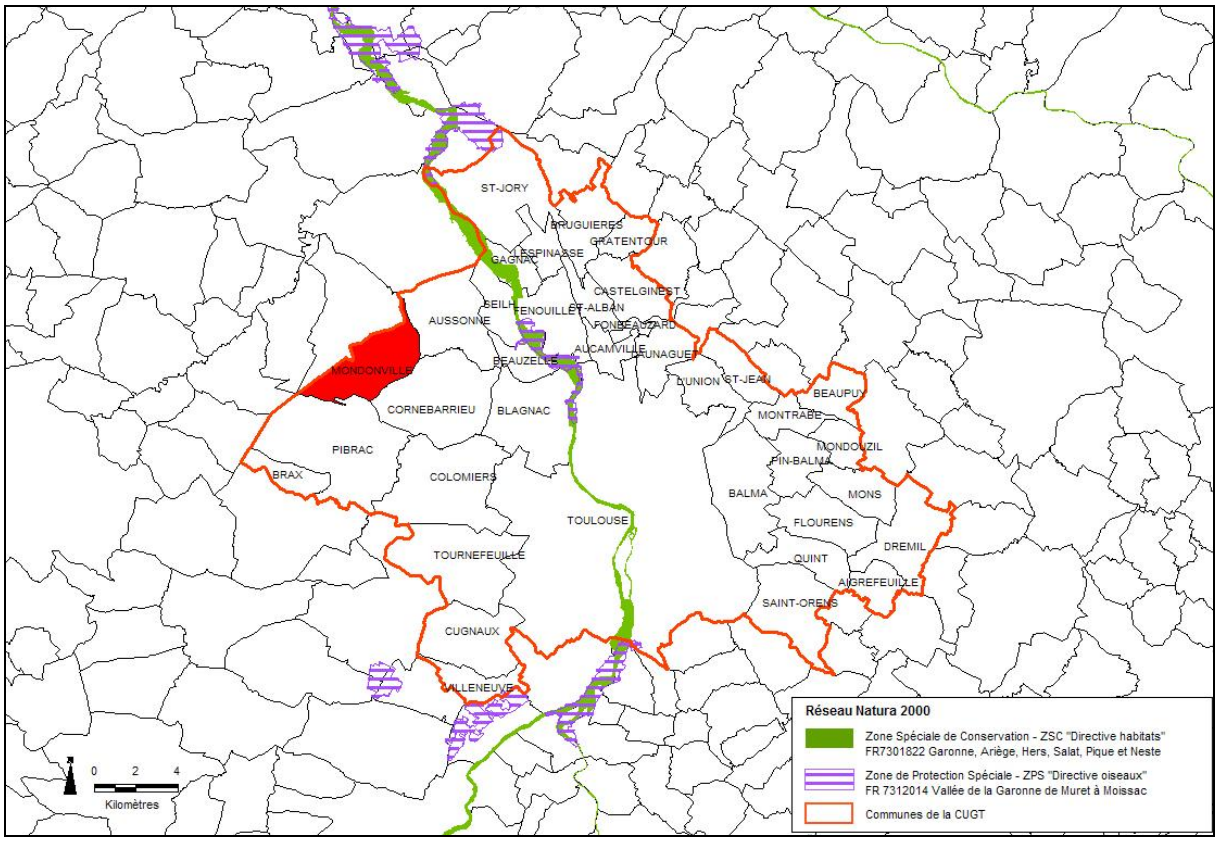
- **à 4.6 km à l'Est de la commune**, de la Zone de Protection Spéciale - **ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

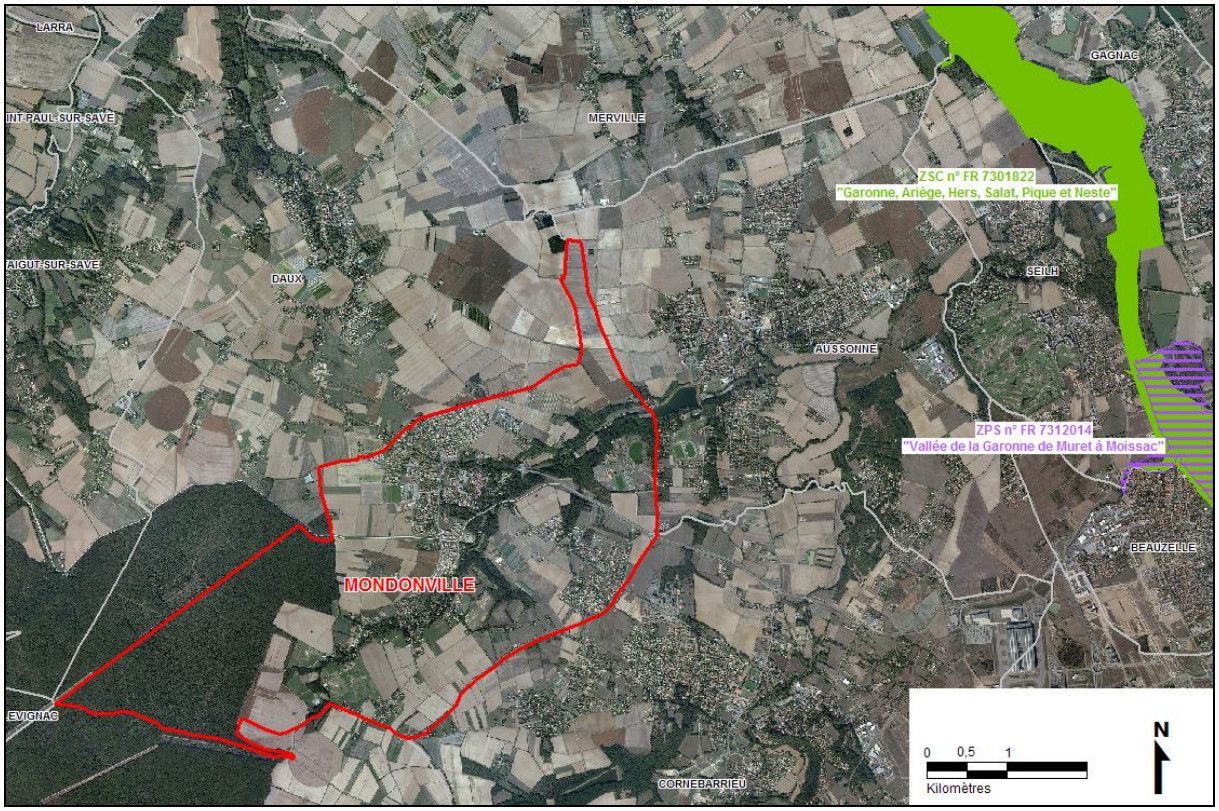


Site FR 7301822
«Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »



Site: FR 7312014
« Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »





Localisation du projet de PLU de la commune de Mondonville par rapport aux sites Natura 2000

3. Gestion et objectifs de conservation des 2 sites Natura 2000 (entités Garonne aval)

Des documents d'objectifs de planification en cours sur la séquence Garonne aval pour la protection des habitats et des espèces d'intérêt communautaire

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral.
Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents et liste les actions à mettre en oeuvre pour assurer leur préservation.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi Pyrénées a été découpé en 5 parties pour faciliter la concertation locale et établir les différents DOCOB :

- la Garonne amont du Pont du Roy à l'amont de Carbonne (incluant la Pique et la Neste),
- la Garonne aval de Carbonne à Lamagistère,
- l'Ariège,
- l'Hers,
- le Salat.

Aujourd'hui seul le DOCOB Ariège a été validé par le comité de pilotage le 12 mai 2006. Tous les autres DOCOB sont actuellement en cours d'élaboration.

Pour assurer la cohérence des propositions de gestion et faciliter la concertation, l'Etat a décidé de traiter dans le même document d'objectif :

- la partie "Garonne aval" de la ZSC, de Carbonne à Lamagistère (140 km)
- la ZPS "Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (100 km)

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval

Ont été recensés sur l'entité « Garonne aval » du site :

- 7 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires [11]
- 21 espèces animales d'intérêt communautaire

Les habitats naturels

Les eaux stagnantes : **formations végétales des eaux calmes** (characées, lentilles d'eau) que l'on trouve dans le cours des rivières lui-même, notamment à proximité des barrages, ou dans les annexes hydrauliques (Habitat 3150).
Les eaux courantes : **formations végétales pionnières** des atterrissements, avec dominance des annuelles (habitat 3270), **herbiers aquatiques** (Habitats 3260).
Les pelouses : **lisières herbacées** des sols riches en azote, le plus souvent **associées aux ripisylves** (habitat 6430), **pelouses sèches** calcaires à annuelles (habitat 6220*).
Les forêts : saulaies arborescentes à Saule blanc sur les berges et **forêts alluviales** à Aulne glutineux et Frêne élevé **dans les zones les plus fréquemment inondées** (habitat (91E0*), **forêts alluviales riveraines des grands fleuves** à Chêne, Orme et Frêne (habitat 91F0).

[11] Les habitats naturels d'intérêt communautaire sont considérés comme « prioritaires » lorsqu'ils sont plus particulièrement en danger de disparition à l'échelle européenne ; il s'agit d'habitat naturel pour la conservation desquels la Communauté Européenne porte une responsabilité particulière ; dans le présent document, ils sont indiqués par un astérisque (*) et soulignés.

Les espèces animales

Les espèces aquatiques : au côté des poissons migrateurs amphihalins : saumon atlantique, lamproie marine et grande alose, ainsi que l'anguille, on trouve des poissons sédentaires tels que la bouvière, l'ombre commun, la lamproie de Planer et le toxostome.

Les chauves-souris : Le corridor fluvial constitue un territoire de gîte et de chasse pour 18 espèces de chauves-souris présentes dans la vallée de la Garonne, dont 8 sont d'intérêt communautaire : Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe.

Les insectes : deux insectes du bois : le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne et une libellule : la Cordulie à corps fin. Sont également signalées trois espèces de papillons d'intérêt communautaire : la laineuse du prunelier, le sphinx de l'épilobe et l'écaille chinée.

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval

Ont été recensés sur le site :

- **3 espèces de rapaces** : Aigle botté, Milan noir, Balbuzard pêcheur
- **6 espèces de hérons** : Aigrette garzette, Grande aigrette, Bihoreau gris, Héron pourpré, Crabier chevelu
- **2 espèces de mouettes** : Sterne pierregarin, Mouette mélanocéphale
- Le Combattant varié
- le Martin pêcheur

Objectifs de conservation des habitats et des espèces

Des objectifs de conservation des habitats naturels, des espèces et des habitats d'espèces de la ZCS « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval, et de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval ont été validés par le Comité de Pilotage le 26 février 2009 pour la séquence Garonne aval. Un projet de programmes d'actions et de charte Natura 2000 ont également été élaborés par le groupe de travail et doivent être validés par le comité de pilotage.

Les objectifs de conservation de la **ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (partie Garonne aval)** listés dans les tableaux ci-dessous déclinent, pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver leur intégrité
- favoriser leur développement voire leur restauration
- éviter leur destruction et leur dégradation

Les objectifs de conservation de la **ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (partie Garonne aval)** listés dans les tableaux ci-dessous déclinent, pour chaque espèce et habitat d'espèce d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver l'intégrité des habitats
- favoriser le développement voire la restauration des habitats
- éviter la destruction et la dégradation des habitats
- préserver la tranquillité des colonies et des sites de nidification

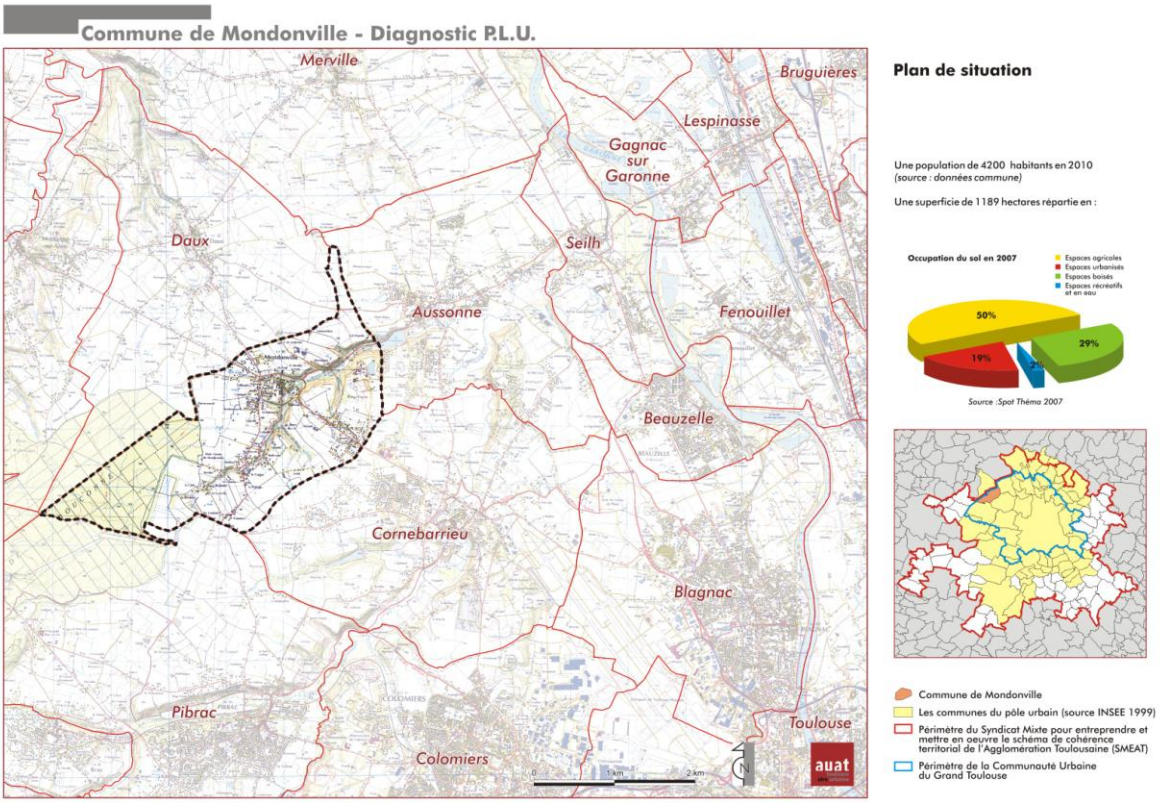
3.1. Présentation simplifiée du projet de PLU

3.1.1. Objectifs de la révision

Mondonville une commune attractive au sein de l'agglomération, à vocation résidentielle, situé dans un bassin d'emplois dynamique du Nord-Ouest.
La commune s'étend sur 1 189 ha et comptait 3 036 habitants en 2007.

Le projet de la commune doit répondre à 3 grands défis :

- Mondonville, ville durable et d'accueil ;
- Mondonville, ville de nature et de patrimoine ;
- Mondonville, ville solidaire et de cohésion sociale.

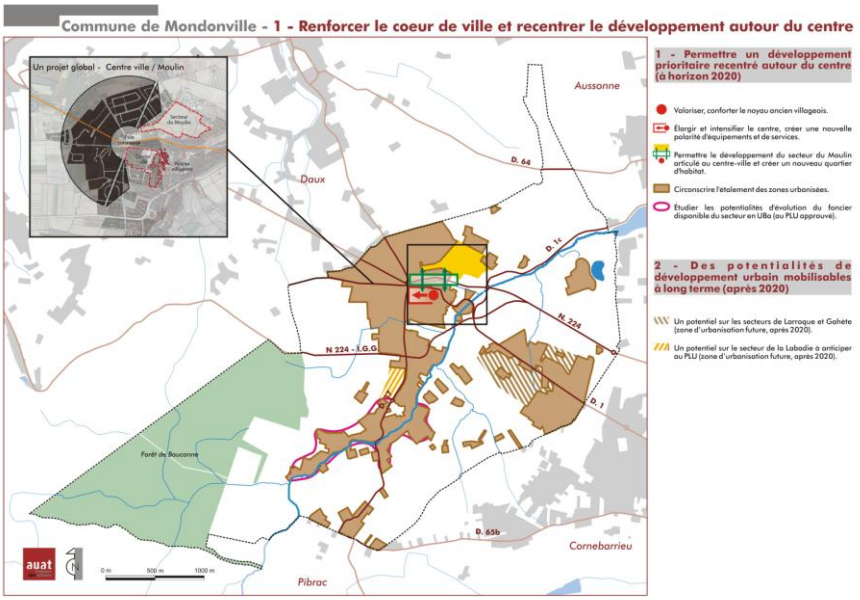


3.1.2. Les 4 grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD

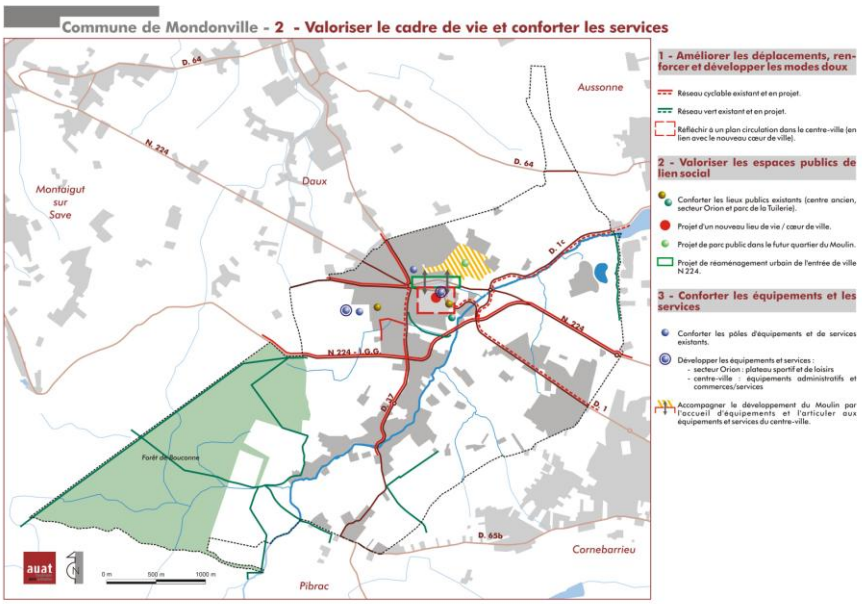
Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune pour les dix années à venir, dans le respect des grands objectifs de la loi SRU énoncés aux articles L.110 et L.121 du code de l'urbanisme.

Le PADD identifie quatre grandes orientations :

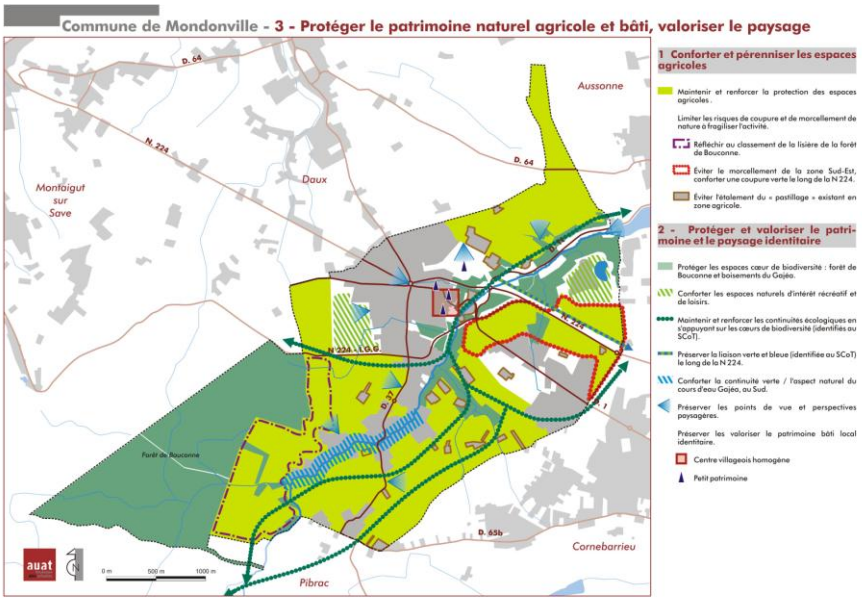
Axe 1 : Renforcer le cœur de ville et permettre une centralité élargie



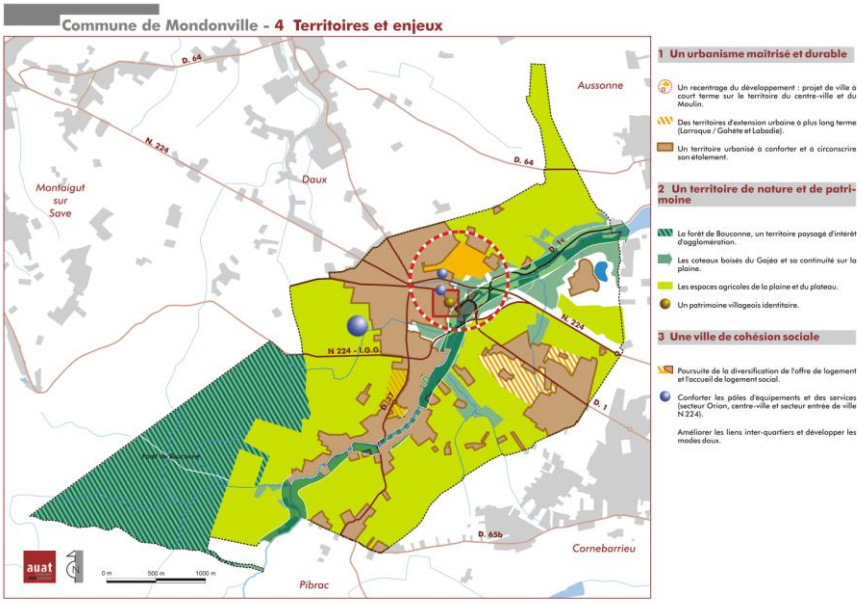
Axe 2 : Recentrer le développement autour du cœur de ville et conforter un urbanisme durable



Axe 3 : Améliorer les déplacements, valoriser le cadre de vie et conforter les services aux habitants



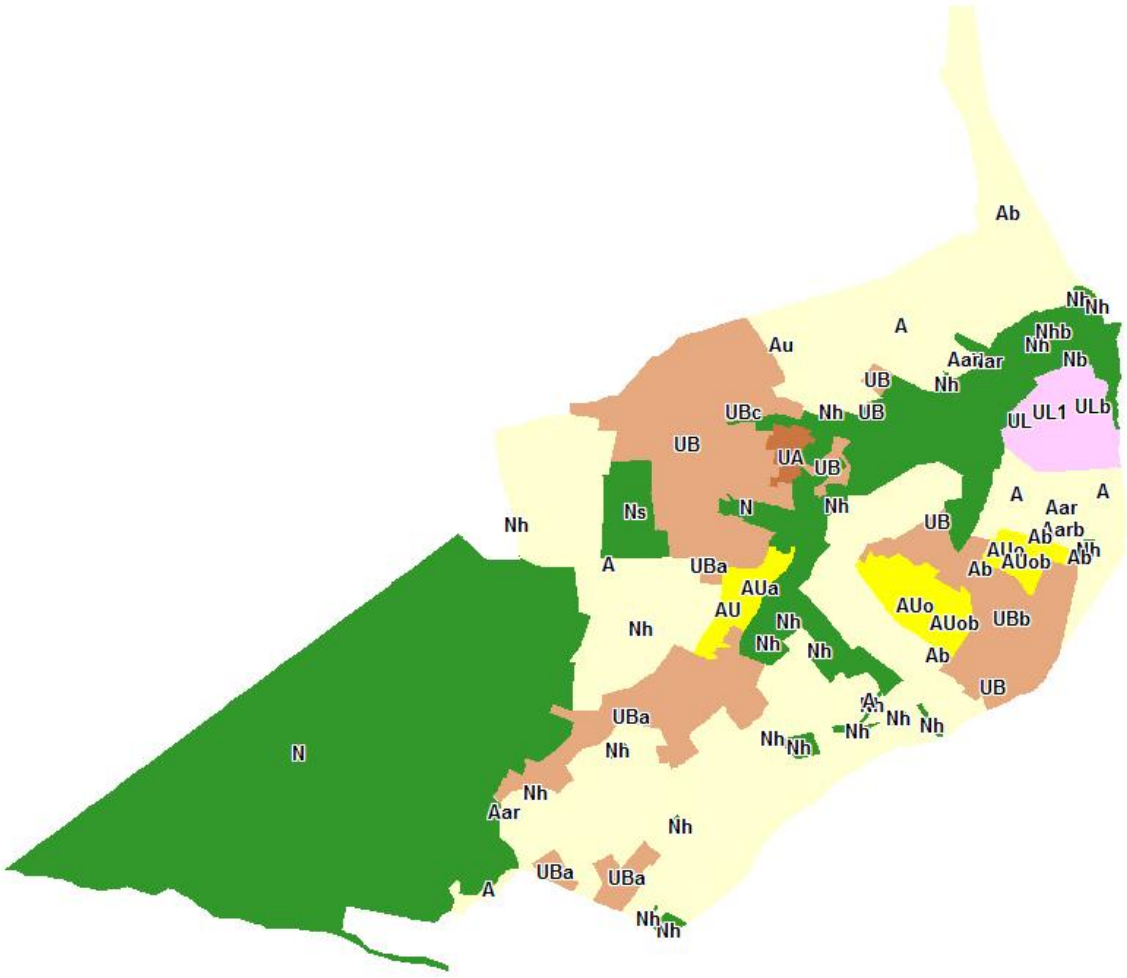
Axe 4 : Protéger le patrimoine naturel et agricole, valoriser le paysage et prendre en compte les nuisances

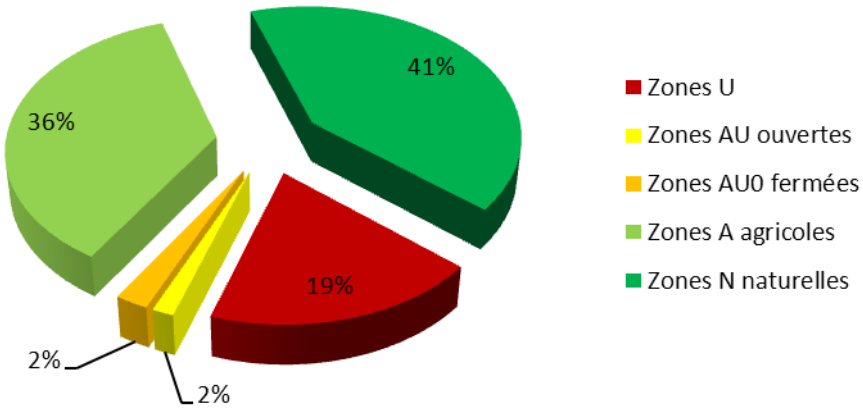


3.1.3. Traduction réglementaire du projet dans le document graphique

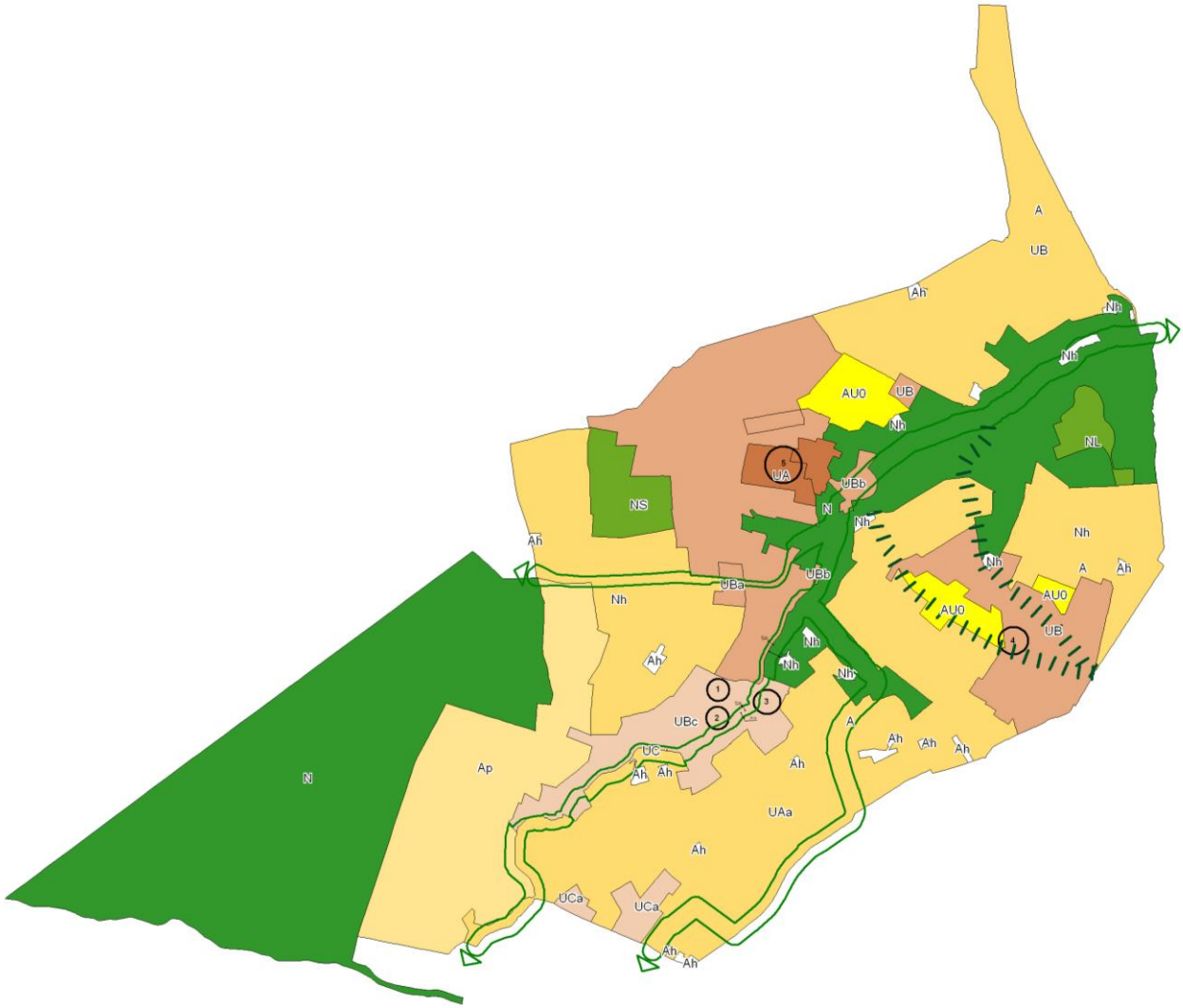
La traduction réglementaire des orientations du PADD et la simplification du nombre de secteurs et zones du POS approuvé au PLU en révision a permis les évolutions graphiques suivantes et a abouti au document graphique ci-après :

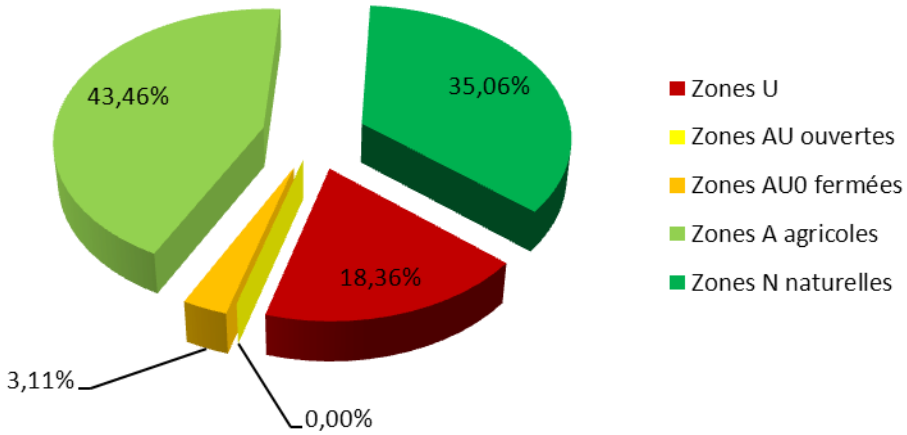
Le règlement graphique du PLU opposable





Le règlement graphique du PLU approuvé





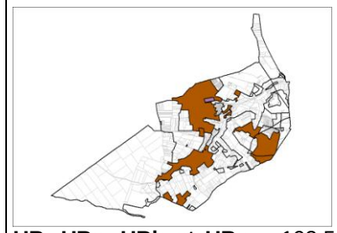
3.2. Exposé sommaire évaluant les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

Le tableau ci-après propose de façon synthétique pour chaque zone du règlement graphique du projet de PLU, une explication des principales évolutions des zonages du PLU opposable au PLU en révision, et les changements d'usages et d'occupation du sol associés.

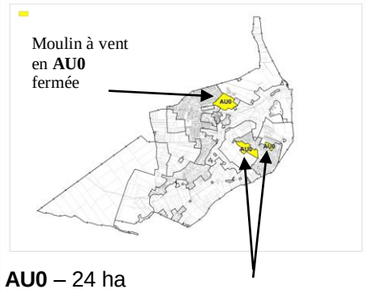
Cet état des lieux sommaire portant sur les zonages du projet permet de caractériser la nature des perturbations potentielles des nouveaux zonages sur l'environnement et de localiser les secteurs potentiellement impactés (zone d'influence du projet).
Les perturbations potentielles du projet sur l'environnement peuvent être plus ou moins étendues et la zone d'influence plus grande que les zonages. La zone d'influence du projet (zone de perturbation potentielle plus ou moins étendue) est fonction de l'importance du projet de zonage et des milieux environnants (cours d'eau, boisements, prairies, base de loisirs …).

La nature des perturbations et la localisation de la zone d'influence permettent de déterminer les incidences des zonages sur les sites Natura 2000 (milieux naturels – habitats et sur les espèces animales et végétales) les plus proches.

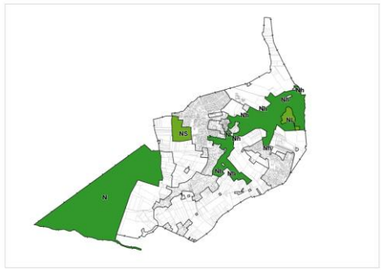
3.2.1. Évaluation des perturbations potentielles du projet de PLU sur les sites Natura 2000

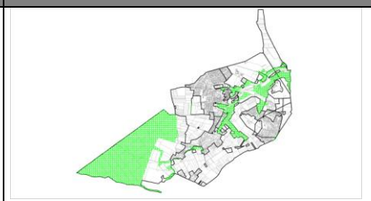
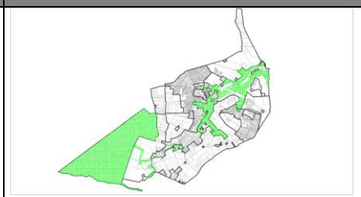
Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Evolution des zonages					
Zones urbanisées UA secteur centre-ville	 **UA** – 5.19 ha	 **UA**, **UAa** – 11,22 ha	Élargissement périmètre de UA et création de 2 secteurs **UA** et **UAa**	Zone urbanisés Habitat dense	Zone urbanisée Habitat dense	**Aucune perturbation**	néant	**Aucune incidence**
Zones urbanisées UB Habitat collectif et individuel dense	 **UB, UBa, UBb et UBc** – 192.5 ha	 **UB, UBa, UBb et UBc** – 157.14 ha	Simplification du document graphique suppression des secteurs à indice lié au PEB Diminution de la zone **UB** au profit d'une zone **UC** secteur « la Carle » éloigné du centre et d'intérêt paysager **UBa** petit secteur non desservi par le réseau collectif d'assainissement **UBb** : 2 petits secteurs sensibles situés en zone inondable et trame verte du SCoT Petit élargissement de **UBc** d'accueil commercial Classement d'un petit secteur construit en **Nh** (initialement en **UB**) positionné dans la trame verte protégée et corridor écologique du SCoT + zone inondable du Gajéa	Zone urbanisée Habitat mixte (pavillonnaire et collectif)	Zone urbanisée Habitat mixte (pavillonnaire et collectif)	Aucune perturbation	néant	**Aucune incidence**
Zones urbanisées UC Habitat pavillonnaire		 **UC**, **UCa** – 48.82 ha	L'objectif est de permettre la constructibilité en préservant les atouts et les qualités paysagère du site de la vallée du Gajéa (**UCa** en assainissement autonome) Mise en place de prescriptions réglementaires en faveur de la préservation du paysage et d'un habitat individuel aéré : ▪ Délimitation d'une bande inconstructible (sauf extension limitée à 20%de la shon existante) dans une largeur de 20m de part et d'autre du Gajéa ▪ Fixation d'emprise au sol : 30% et d'espace vert : 40% par unité foncière ▪ COS : 0.20 (initialement 0.15 en assainissement autonome) ▪ Prospects : 6m des voies (inchangé) et 4m des limites séparatives (initialement3 m) ▪ Hauteur : 7m inchangée	Zone urbanisée Habitat mixte (pavillonnaire et collectif)	Zone urbanisée Habitat pavillonnaire proche Gajéa	Aucune perturbation	néant	**Aucune incidence**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Evolution des zonages					
Zones urbanisées UL Accueil spécifique de services publics / privés à vocation de loisir, sport, culture et enseignement	 **UL** – 27.13 ha		Cette zone, destinée à recevoir des aménagements, installations et constructions liées aux activités de loisirs du centre Marcel Paul passe d'un statut de zone U à celui de zone N dans l'optique d'une meilleure prise en compte du milieu naturel.	Cette zone est destinée à recevoir des aménagements, installations et constructions liées aux activités de loisirs du centre Marcel Paul.	Cette zone est destinée à recevoir des aménagements, installations et constructions liées aux activités de loisirs du centre Marcel Paul.	Aucune perturbation	néant	**Aucune incidence**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Evolution des zonages					
Zones à urbaniser AU ouvertes à l'urbanisation	 **AU** – 17.8 ha Secteur en **AU** ouvert		Les secteurs AU au PLU approuvé sont identifiés en zone UB au PLU en révision car déjà urbanisés	Zones ouvertes à l'urbanisation	Zones urbanisés	Très peu de perturbation : Imperméabilisation des parcelles encore non urbanisées	néant	**Aucune incidence**
Zones à urbaniser AU0 fermées à l'urbanisation	 **AU0** – 27.1 ha Larrroque et Gahète en **AU0** fermés	 Moulin à vent en **AU0** fermée **AU0** – 24 ha Larrroque et Gahète en **AU0** fermés	Un potentiel de 24 ha en AU0 fermé à l'urbanisation et 4,5ha en **A,** phasé en cohérence avec le SCOT : - Développement des secteurs Labadie classé en A (4,5ha) et de Larroque /Gahète (11ha environ). - Diminution des périmètres de AU0 de Larroque /Gahète par rapport au PLU approuvé au profit de la zone A pour être en cohérence avec les pixels du SCOT.		La zone **AU0** correspond aux 3 secteurs d'urbanisation future dont le phasage est prévu dans le PADD en cohérence avec le SCOT arrêté, à savoir : - le secteur du Moulin à Vent situé à proximité du centre-ville, ce projet est à l'étude actuellement, il s'inscrit dans une continuité urbaine et physique avec le centre-ville et son ouverture à l'urbanisation est programmée avant 2020. - les secteurs de Laroque et Gahète situés au sud-est de la commune, constituent des réserves foncières pour un développement après 2020. Ces zones actuellement agricoles seront destinés à terme à accueillir des quartiers d'habitat mixte.	Aucune perturbation	néant	**Aucune incidence**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Evolution des zonages					
Zone naturelle agricole A	 A, Aar, Aarb, Ab – 427 ha	 A, Ah et Ap – 537 ha	Maintien et confortement de la zone agricole initiale au PLU, en cohérence avec le SCoT Classement du secteur en lisière de la forêt de Bouconne en **Ap** (agricole protégé, sans construction) pour une meilleure pérennisation de l'activité (initialement en **N**) Élargissement de la zone agricole au Sud-Est (secteur Gahète) pour éviter le morcellement et conforter une coupure verte le long de l'IGG Classement de l'habitat non lié à l'agriculture en **Ah** et redélémitation de tous les secteurs **Ah** à la parcelle construite (d'accueil limité) Simplification du zonage et suppression des indices liés au PEB et aux zones archéologiques Intégration de dispositions réglementaires d'accueil lié strictement à l'activité agricole	La zone **A** comprend trois secteurs **Ab**, **Aar** et **Aarb**, délimités au plan de zonage : - Le secteur **Ab** correspondant aux parties agricoles incluses dans le tracé du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Toulouse-Blagnac. - Le secteur **Aar** correspondant aux sites de protection archéologique de Baynaguet, Lacornague et As Toudats. - Le secteur **Aarb** correspondant en partie au site archéologique de Lacornague inclus dans le Plan d'Exposition au Bruit. - Dans les secteurs Aar et **Aarb**, tous opérations, travaux et installations dans les secteurs identifiés au Plan de zonage seront soumis à la consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie.	La zone **A** (406 hectares environ) très étendue, concerne plus de la moitié de la commune, elle recouvre une grande partie des territoires situés au Nord, Nord-Est et au sud et Sud-Ouest de la commune. Cette zone recouvre également l'ensemble des espaces agricoles à protéger ou à préserver en cohérence avec SCoT arrêté. Constituant l'une des unités paysagères majeures de la commune, ces espaces sont à dominante de grande culture sont avec une activité dynamique et un potentiel agronomique riche et intéressant. Ils participent également à l'identité rurale de Mondonville, « entre ville et campagne ». Ils représentent également des éléments remarquables de l'agriculture périurbaine de l'agglomération toulousaine. Cette zone constitue participe également à l'identité paysagère de la commune et constitue une coulée verte intéressante qu'il convient de préserver et renforcer. Cette zone à vocation d'activité agricole, accueille quelques habitations et bâtiments liées à l'exploitation agricole. Elle est partiellement desservie par le réseau d'eau potable et non desservie par le réseau d'assainissement. Le secteur **Ah** (5,5 hectares environ) correspond à des petits secteurs de constructions d'habitat en diffus non lié à l'activité agricole. Ces secteurs sont insuffisamment équipées en terme d'assainissement et de voirie d'accès. Ainsi, ces secteurs sont de taille et de capacité d'accueil limitée afin de permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement avec la préservation des espaces agricoles. Le secteur **Ap** (103 hectares environ) correspond à la zone agricole en lisière de la forêt de Bouconne. Ce secteur très protégé permet de conforter une activité agricole et l'aspect paysager ouvert sur le massif forestier de Bouconne. interdisant l'implantation de toute nouvelle construction dans cette zone.	Aucune perturbation	néant	**Aucune incidence**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Evolution des zonages					
Zone Naturelle	 N, Nar, Nb, Nh et Ns – 486 ha	 N, Nh, Nl et Ns – 404 ha	Classement du secteur en lisière de la forêt de Bouconne en **Ap** (agricole protégé, sans construction) pour une meilleure pérennisation de l'activité (initialement en **N**) Classement du secteur **UL** correspondant au centre de vacances en bordure du lac d'Aussonne en **NL**	Cette zone **N** est principalement constituée des sites et milieux naturels de la Forêt domaniale de Bouconne et de la coulée verte du vallon du Gajéa. - Le secteur **Nb** correspondant aux parties naturelles et boisées incluses dans le tracé du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Toulouse-Blagnac. - Le secteur **Ns** correspondant à l'extension des aires de sports de la commune de Mondonville. - Le secteur **Nar** correspondant en partie au site de protection archéologique de Baynaguet. - Le secteur **Nh** correspondant à des constructions existantes dans la zone agricole.	La zone N comprend quatre secteurs : - Le secteur N (374 hectares environ) : regroupe les espaces naturels de la forêt de Bouconne mais également les espaces naturels qui bordent la rivière du Gajéa. Il convient de les protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt écologique ainsi qu'en raison des risques liés à l'inondation. - Le secteur **NS** (28 hectares environ) correspond au pôle de sport et de loisirs de la commune (secteur Orion) accueillant des plateaux sportifs et de jeux, ainsi que les constructions liées aux activités de sport et de loisirs de type : terrains de rugby avec tribune, vestiaires et club housse ainsi que des terrains de foot avec tribune, vestiaires, boulodrome, gymnase,, tennis couvert, club house, bassin de piscine principale etc… - Le secteur **NL** (8,5 hectares environ) correspond au centre de vacances en bordure du lac d'Aussonne accueillant de l'hébergement hôtelier sous forme d'habitat léger de loisirs avec les installations nécessaires. - Le secteur **Nh** (8,6 hectares environ) correspond à des petits secteurs de constructions d'habitat en diffus de taille et de capacité d'accueil limitée afin de permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement avec la préservation des espaces naturels et des paysages. Ces secteurs sont insuffisamment équipés.	Aucune perturbation	néant	**Aucune incidence**
	 Nh	 Nh et Ah	Classement en **Ah** pour les constructions non liées à l'activité agricole situées en zone **A** (initialement en **Nh** ou parfois en **A**) Maintien et classement en secteurs **Nh** de l'habitat situé dans la zone **N** du Gajéa, espace vert protégé et continuité écologique du SCoT Encadrement de la constructibilité de ces secteurs de taille et de capacité d'accueil, limitées confère l'article L.123.1: Ré définition des périmètres des secteurs **Ah** et **Nh** à la parcelle construite Limitation de la construction : seules les extensions limitées à 30% de la SHON et SHOB existantes sont autorisées, ainsi que les annexes et piscines liés à l'habitation		Aucune perturbation	néant	**Aucune incidence**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Evolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Evolution des zonages					
Espaces Boisés Classés (EBC)	 EBC – 325.25 ha	 EBC – 334,98 ha	Augmentation de la surface en EBC au Nord-Est de la commune	-	-	Aucune perturbation	Néant	**Aucune incidences**
Emplacements réservés (ER)			Une nette diminution des ER pour voirie / carrefours et équipements publics : • 425 592 m² (22 ER au PLU approuvé et 9 ER au PLU en révision) Une évolution importante des ER pour piétons, cycles et espaces verts : • + 35 623 m² (3 ER au PLU approuvé et 21 ER au PLU en révision)	-	-	Très peu de perturbation	Perturbations limitées à l'environnement immédiat de l'aménagement	**Aucune incidence**

3.2.2. Conclusion

Les principales évolutions entre les deux documents :

Du PLU opposable				au PLU en révision		
U	224 ha	23%	- 3 %	20%	217 ha	**U**
AU ouvert	18 ha				-	**AU ouvert**
AU0 fermé	27 ha				24 ha	**AU0 fermé**
A	429 ha	77%	+ 3 %	80%	537 ha	**A**
N	486 ha				404 ha	**N**

Les perturbations potentielles liées au projet de révision du PLU de la commune de Mondonville sur l'environnement sont très faibles et ne concerne principalement que des surfaces identifiées en AU0 qui resteront fermées à l'urbanisation jusqu'à une prochaine modification ou révision du document.

Conclusion :

Compte tenu de la nature des changements apportés par rapport au Plu opposable au regard des surfaces et localisations des espaces naturels et assimilés, des zones agricoles et des projets d'urbanisations prévus, le projet de PLU en révision n'a manifestement pas d'effet notable sur les sites Natura 2000 à proximité.

On ne peut toutefois pas conclure a un effet complètement nul, dans la mesure où l'artificialisation des milieux a forcément un impact indirect sur les espèces par des effets en cascade que l'on ne peut pas mesurer.

NB : Cette notice d'évaluation des incidences du PLU en révision de Tournefeuille sur les sites Natura 2000 les plus proches ne se substitue aucunement aux études ultérieures nécessaires à engager préalablement à la réalisation de tout nouveau projet obéissant en raison du cadre législatif à :

- *La réalisation d'une étude d'impact,*
- *La réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, qui peut être sous le régime de déclaration ou d'autorisation*