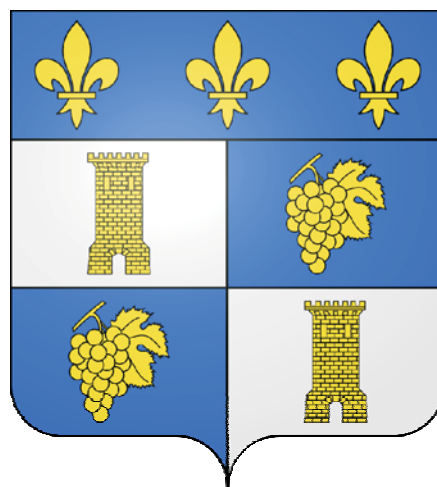


Département de Tarn-et-Garonne

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



COMMUNE DE

CAZES-MONDENARD

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Projet de PLU arrêté le : 19 mars 2019

Approbation le : 10 mars 2020

Exécutoire le : 24 juillet 2020

Mars 2020

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

Stéphane LACHAUD step_lac@hotmail.fr

06.61.46.15.25

57 rue des Merles 82000 MONTAUBAN



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
<u>DIAGNOSTIC COMMUNAL</u>	
I. PRESENTATION GENERALE	7
A. Situation géographique	7
B. La communauté de communes Pays de Serres en Quercy	8
C. Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Garonne Quercy Gascogne	9
D. Les Schémas de Cohérence Territoriale	10
II. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES	11
A. La démographie de Cazes-Mondenard	11
B. L'emploi et l'activité professionnelle des Cazéens	16
III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	19
A. Les secteurs d'activités au sein de la commune	19
B. Les commerces, les services et l'artisanat	20
C. Les secteurs d'implantations des activités	21
IV. L'AGRICULTURE	25
A. Situation de la surface agricole utile	25
B. Les exploitations agricoles	26
C. La configuration foncière	26
D. Caractéristiques de la production agricole	27
E. Les structures d'exploitation et l'emploi agricole	28
F. Les signes officiels de qualité, l'agriculture biologique et l'irrigation	29
G. Transmission et installation agricoles	30
V. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX PUBLICS	31
A. Les équipements publics ou collectifs	31
B. Les réseaux et les services publics	34
VI. LES DEPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	38
A. La voirie	38
B. Les cheminements doux	40
C. Le stationnement	40
D. Le réseau de bus	41
E. Analyse des déplacements	41
VII. LE LOGEMENT	42
A. Le parc de logements	42
B. Le cadre bâti	48
VIII. ÉVALUATION DU POS ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	61
A. Évaluation du POS	61
B. Analyse de la consommation foncière depuis 10 ans	62
C. L'analyse des capacités de densification des espaces urbanisés	63
<u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	
I. LES RESSOURCES NATURELLES	69
A. Contexte géologique et hydrogéologique	69
II. ANALYSE DE LA BIODIVERSITE	77
A. Les périmètres de protection et d'inventaires	77
B. Les milieux naturels et la biodiversité	82
C. La trame verte et bleue	95
D. Les enjeux écologiques	102
III. LE PAYSAGE CAZEEN	105
A. Une structure géomorphologique dessinée par un réseau hydrographique dense	106
B. Les entités paysagères	107
C. LES FONDEMENTS DU PAYSAGE	111
D. ENJEUX PAYSAGERS ET QUESTIONNEMENTS	114
E. ENJEUX DETAILLES SUR 3 SECTEURS	116
IV. LES POLLUTIONS, LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	124
A. Les pollutions liées à l'air	124
B. Les nuisances liées au bruit	124
C. La pollution industrielle	124
D. Les servitudes d'utilité publique et la prévention des risques naturels	128

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD ET NECESSITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

I. LES ENJEUX DU PADD DE CAZES-MONDENARD	137
A. Profiter du développement démographique du Tarn-et-Garonne pour relancer la croissance de Cazes-Mondenard	137
B. Une offre en logements peu diversifié	137
C. Conserver la qualité de services pour la population actuelle et future	137
D. Promouvoir une dynamique économique	137
F. Un nouveau modèle d'urbanisation à développer	138
E. Améliorer tous les déplacements au sein de la commune	139
G. Maîtriser les dépenses publiques liées à l'aménagement	139
H. Des espaces naturels et paysagers de grande valeur	140
II. LES OBJECTIFS DU PADD DE CAZES-MONDENARD	141
A. ORIENTATION 1 : Cazes-Mondenard, un patrimoine, un territoire agricole et naturel et des ressources naturelles à valoriser et à protéger	141
B. ORIENTATION 2 : Relancer une croissance démographique maîtrisée grâce à de nouveaux projets urbains et une offre de logements diversifiée	143
C. ORIENTATION 3 : Conserver le rôle de pôle économique et de services de Cazes-Mondenard	147
III. LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT	148
A. Les zones U	148
B. Les zones 1AU	167
C. Les zones 2AU	176
D. La zone 1AUX	178
E. La zone A : les terres agricoles de Cazes-Mondenard	180
F. La zone Naturelle	186
IV. LES AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE	192
A. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	192
B. Prescriptions relatives à la protection des chemins	193
C. Prescriptions relatives à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) (L151-23)	195
D. Les espaces boisés classés (L113-1)	196
E. Le dispositif de mixité sociale de l'habitat (article L.151-15 du Code de l'urbanisme)	197
F. Secteur de diversité commerciale à protéger	198
G. Prescriptions relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager	199
H. Les bâtiments identifiés au document graphique en zone A et N pouvant changer de destination	200
V. LES ZONES ET LE CAPACITES DU PLU	201
A. Superficie de l'ensemble des zones du PLU	201
B. Estimation de la capacité d'accueil des zones constructibles du PLU	202

EVALUATION DU PLAN CONCERNANT LES INCIDENCES ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES OBJECTIFS DE CONSERVATION	209
A. Le milieu physique	209
B. La ressource en eau	210
C. Les milieux naturels	212
D. Le paysage	230
E. Les risques et les nuisances	231
F. La qualité de l'air, l'énergie et les déplacements	232
G. La démographie et le logement	233
H. L'activité agricole	233

PREAMBULE

La commune de Cazes-Mondenard disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 1^{er} juin 1986. Ce document a fait l'objet d'une modification approuvée le 6 juillet 1991.

Conformément à la loi ALUR, si l'approbation d'un PLU n'intervenait pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le RNU s'applique. Le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

Le retour au RNU implique en particulier l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune mais également un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables.

Compte tenu des nouveaux enjeux auxquels est soumise la commune et afin de bâtir un projet communal permettant de mieux maîtriser les choix de demain tout en les inscrivant dans une démarche d'aménagement et de développement durable, **le Conseil Municipal a délibéré pour lancer la révision générale de son POS en PLU le 16 septembre 2014.**

Le PLU, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra d'élaborer une stratégie pour un développement cohérent et maîtrisé de la commune.

Ce document d'urbanisme est constitué des pièces suivantes :

- ✗ Un rapport de présentation
- ✗ Un P.A.D.D.
- ✗ Des orientations d'aménagement et de programmation
- ✗ Un règlement
- ✗ Des annexes

Le présent document constitue la première pièce du Plan Local d'Urbanisme qui assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration et en justifiant le projet de la commune.

Il permet de conserver la trace des décisions prises et sert d'aide-mémoire lors des modifications ou des révisions à venir.

Conformément aux articles R151-1 et R151-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

CHAPITRE I

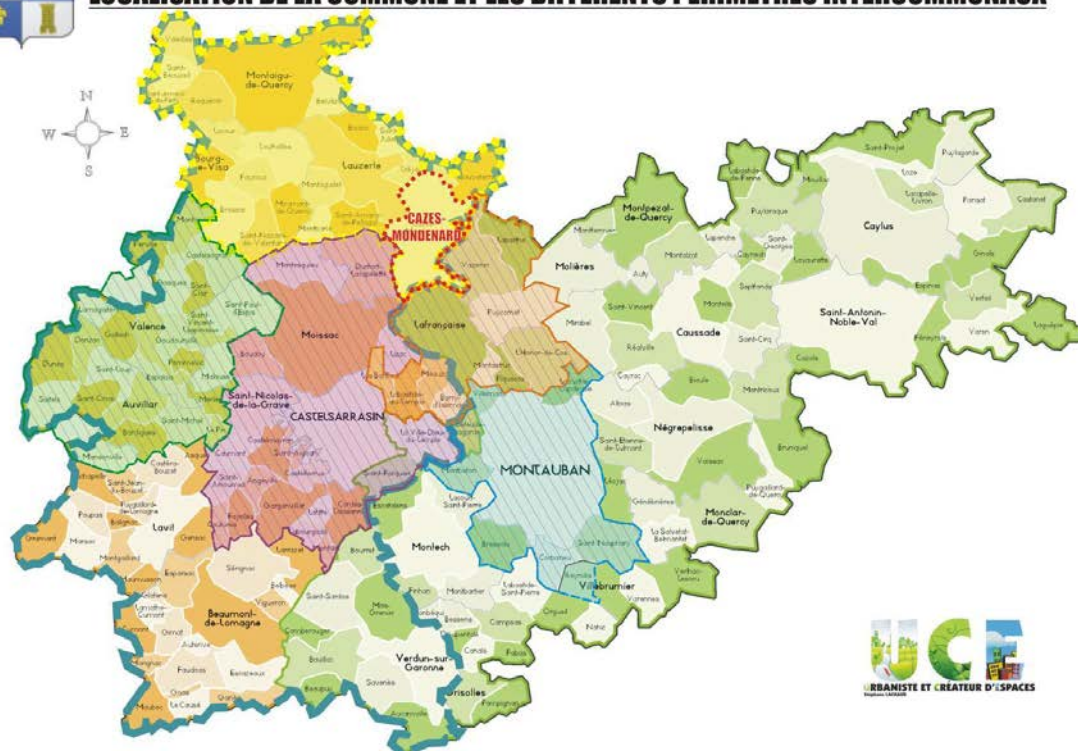
DIAGNOSTIC COMMUNAL

I. PRESENTATION GENERALE



Plan Local d'Urbanisme - commune de CAZES-MONDENARD

LOCALISATION DE LA COMMUNE ET LES DIFFÉRENTS PERIMETRES INTERCOMMUNAUX



Légende

	Limite de la Communauté de communes Pays de Serres en Quercy
	Limite de la Communauté de Communes des Deux Rives
	Limite de la Communauté de communes Terres de Confluences
	Limite de la Communauté de communes Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain
	Limite communauté d'agglomération Grand Montauban
	Limite du PETR Garonne-Quercy-Gascogne
	Périmètre des SCOT

A. Situation géographique

La commune de Cazes-Mondenard (d'une superficie de 5 820 hectares et de 1 215 habitants au dernier recensement de janvier 2016) est administrativement rattachée au canton de Pays de Serres Sud-Quercy du département du Tarn-et-Garonne. Ce canton regroupe 24 communes et comptait 13 299 habitants en 2012.

La commune appartient également à la communauté de communes Pays de Serres en Quercy et à l'arrondissement de Castelsarrasin.

Située à 30 kilomètres au Nord de Castelsarrasin et de l'autoroute, à 36 kilomètres au Nord-Ouest de Montauban et à 45 kilomètres au sud-ouest de Cahors, le territoire communal fait partie de la région naturelle du Quercy Blanc et est bordé par les communes suivantes :

- ❖ Au nord : Tréjols et Sauveterre.
- ❖ A l'ouest : Lauzerte, Saint-Amans-de-Pellaga et Dufort-Lacapelette
- ❖ A l'est : Vazerac
- ❖ Au sud : Lafrançaise.

Le territoire communal est traversé par 5 routes principales :

- ❖ La RD16 traverse la commune du sud-ouest au nord-est.
- ❖ La RD34 qui traverse le village de Cazes-Mondenard.
- ❖ La RD57 est parallèle à la RD16 au Nord du village.
- ❖ La RD56 dessert toute la frange sud du territoire communal.
- ❖ La RD81 traverse toute la partie ouest en traversant le hameau de Mazères.

B. La communauté de communes Pays de Serres en Quercy

La commune a adhéré à la Communauté de Communes Pays de Serres en Quercy qui compte 22 communes et 8 989 habitants en 2011 :

Lauzerte (siège)	Lacour	Saint-Beauzeil
Belvèze	Miramont-de-Quercy	Sainte-Juliette
Bouloc	Montagudet	Saint-Nazaire-de-Valentane
Bourg-de-Visa	Montaigu-de-Quercy	Sauveterre
Brassac	Montbarla	Touffailles
Cazes-Mondenard	Roquecor	Tréjous
Fauroux	Saint-Amans-de-Pellagal	Valeilles
	Saint-Amans-du-Pech	

Elle découle de la fusion de la Communauté de communes de Montaigu-de-Quercy Pays de Serres et de la Communauté de communes Quercy Pays de Serres au 1er janvier 2014.

La communauté de communes a pour objet de créer un espace de solidarité entre les communes adhérentes en vue de la mise en place de politiques communes assurant le développement économique, social et culturel ainsi que l'aménagement du territoire dans un souci d'amélioration des conditions de vie.

Afin de pouvoir atteindre ces objectifs, les compétences suivantes ont été transférées à la communauté de communes :

1. Les compétences obligatoires

Aménagement de l'espace

- ❖ Les Zones d'Aménagement Concerté
- ❖ Les opérations s'inscrivant spatialement sur plusieurs communes
- ❖ Les opérations d'une superficie de plus d'un hectare. '
- ❖ La réalisation de la cartographie des réseaux
- ❖ Le balisage de circuits touristiques pour les randonneurs, vététistes et cavaliers
- ❖ Signalétique paysagère, historique d'interprétation, hors centre-bourgs
- ❖ Création d'un site internet
- ❖ Politique de développement local entrant dans le cadre des orientations du Pays Garonne-Quercy-Gascogne.
- ❖ Participation aux politiques de développement local entrant dans le cadre des orientations du futur contrat de projets Etat-Région 2015-2020.
- ❖ Etablissement et exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques d'intérêt communautaire.

Actions de développement économique

- ❖ Création de zones d'activités de plus de 3 lots

- ❖ Interventions visant au maintien et à la création d'activités artisanales, industrielles et commerciales.
- ❖ Le soutien au développement touristique.
- ❖ Appui aux porteurs de projets de développement local
- ❖ Appui financier et administratif des initiatives visant à étendre les technologies d'information et de communication.
- ❖ Soutien à l'installation des jeunes agriculteurs.

2. Les compétences optionnelles

Voirie

- ❖ Création, aménagement et entretien de la voirie communale et des chemins ruraux jusqu'aux panneaux d'agglomération.

Politique du logement et du cadre de vie

- ❖ Réalisation des Plans Locaux de l'Habitat (PLH).
- ❖ Réalisation des OPAH
- ❖ Etude de faisabilité en vue de la construction de cabinets médicaux et de logements sociaux
- ❖ Création et gestion de parcs locatifs à caractère social, intercommunal
- ❖ Garantie d'emprunt pour la construction d'un logement social à Montaigu-de-Quercy.

Protection et mise en valeur de l'environnement

- ❖ Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers.
- ❖ Assainissement : Contrôle de l'assainissement individuel existant (SPANC).
- ❖ Gestion, aménagement et entretien de quelques cours d'eau.
- ❖ Mise en place d'un Agenda 21

Action sociale d'intérêt communautaire

- ❖ Création et gestion de maisons de santé pluridisciplinaires, de services publics et sociaux
- ❖ Soutien aux associations d'insertion sociale et professionnelle, de portage de repas et maintien à domicile des personnes âgées, accueil de la petite enfance.
- ❖ Création et gestion de structures d'accueil de la petite enfance

Enseignement

- ❖ Ramassage scolaire, fournitures scolaires, petits équipements sportifs des écoles.....

Culture

- ❖ Gestion des équipements de la culture (médiathèque, bibliothèques, points de lectures...)
- ❖ Aide aux associations culturelles en faveur des jeunes
- ❖ Coordination des politiques de loisirs et culturelles, soutien aux festivals

Autres

- ❖ Gestion et organisation du transport à la demande.

C. Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Garonne Quercy Gascogne

Le projet de Pays vise à étendre les compétences et coopérations sur des territoires homogènes de développement et des populations plus grandes que les intercommunalités. Ce territoire de projet se caractérise par une cohésion géographique, naturelle, économique, culturelle ou sociale.

Il doit également permettre de favoriser le développement durable du territoire, intensifier la mobilisation des initiatives locales, maintenir et renforcer la préservation des ressources naturelles du territoire. Par ce

contrat, l'État, la Région, l'Europe et le Département des collectivités locales concernées s'engagent à coordonner leurs actions et à faire converger leurs moyens en application de la Charte du Pays.

Le PETR Garonne-Quercy-Gascogne est l'un des plus peuplés de la Région Occitanie, avec 133 000 habitants et une croissance démographique soutenue. Sous l'influence de Montauban et Toulouse, pôles urbains auxquels le territoire est bien relié, le PETR attire de nombreux actifs, dont une partie travaille dans l'une des deux agglomérations.

Inscrit dans une réelle logique de projet de territoire, le contrat de ruralité définit des objectifs pour 6 thématiques, réparties en 93 actions.

1. Accès aux services et aux soins

Par ce contrat, le PETR s'engage pour l'accès aux services et aux soins. Il prévoit le développement de services et équipements publics, notamment dans les zones rurales du Nord du PETR et pour favoriser l'accueil de nouvelles familles. Il regroupera ainsi 8 maisons de services au public, dont 6 sont déjà en fonctionnement.

Trois maisons pluri professionnelles de santé ont d'ores et déjà ouvert à Labastide Saint-Pierre, Montaigu de Quercy et Valence d'Agen, six sont en projet. Elles permettront de renforcer l'offre de soins de proximité pour lutter contre les déserts médicaux.

2. Revitalisation des bourgs-centres

Lauzerte, lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt centre-bourg lancé en 2014 par Sylvia Pinel, bénéficie de soutien financier pour l'aider à maintenir et conforter le tissu commercial et artisanal de proximité.

Plus largement, le contrat engage des politiques de requalification pour les bourgs-centres de son territoire.

3. Attractivité du territoire

Le PETR de Garonne-Quercy-Gascogne jouit de nombreux atouts patrimoniaux. Le pôle touristique ainsi créé réunira l'office de tourisme et l'office de commerce intercommunaux, la médiathèque municipale, le point d'information jeunesse et le siège de 6 associations culturelles (notamment l'école de musique ou l'association « Fermat science »).

4. Mobilité locale et accessibilité du territoire

Répondre aux défis des ruralités, c'est aussi développer l'intermodalité et les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle. La création d'un pôle multimodal à la gare de Montbartier est l'illustration de cette ambition. Il reliera la plateforme logistique Grand Sud à l'entrée du territoire, entre l'A62 et l'A20.

5. Transition énergétique et écologique

Favoriser les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique et soutenir les projets d'aménagement durable sont également des enjeux identifiés par le PETR pour son contrat de ruralité.

6. Cohésion sociale

Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants est déterminant pour l'amélioration de la cohésion sociale. De nouveaux équipements culturels et sportifs seront ainsi créés.

D. Les Schémas de Cohérence Territoriale

La commune de Cazes-Mondenard n'est comprise dans aucune aire de schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La commune de Cazes-Mondenard, se situant hors SCoT applicable, est située dans les 15 kilomètres à compter de la limite de l'agglomération de plus de 15 000 habitants. Cazes-Mondenard est donc soumise à la règle de l'urbanisation limitée (art L122-2 du code de l'urbanisme) pour toute ouverture de zones à la constructibilité dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Synthèse

La situation de Cazes-Mondenard au sud-est du territoire de la communauté de communes Pays de Serres en Quercy entre Lafrançaise et Moissac pourrait être un atout pour le développement de la commune.

L'adhésion à de nombreux groupements intercommunaux doit être exploitée et doit permettre de développer des projets en coopération avec les communes avoisinantes.

L'élaboration du PLU est l'occasion de clarifier et planifier sa stratégie et son projet de territoire face à aux évolutions démographiques et urbaines du département.

II. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES

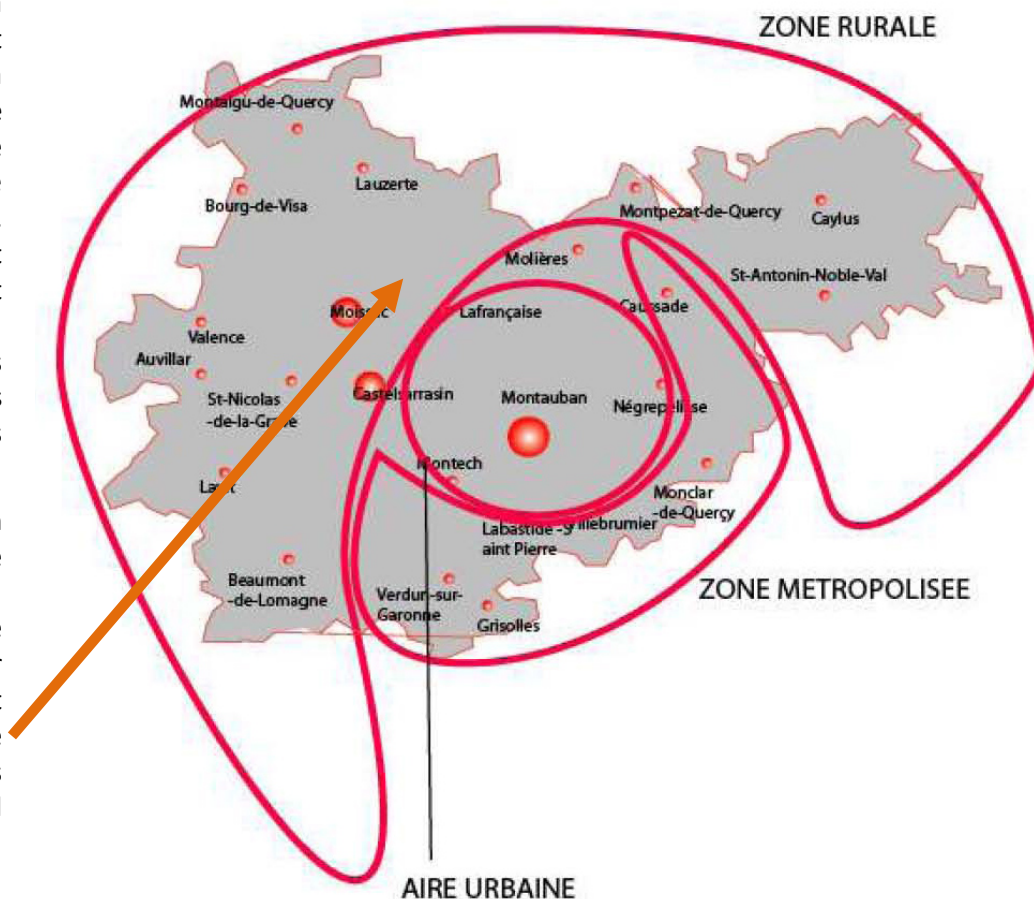
A. La démographie de Cazes-Mondenard

1. Selon l'étude de prospective Tarn-et-Garonne 2025¹,

Le rythme de croissance démographique d'origine migratoire est fort au sud (zone métropolisée) et au centre du département, notamment dans l'aire urbaine de Montauban.

La zone rurale à laquelle appartient Cazes-Mondenard a connu une croissance plus faible voire une perte démographique ces dernières années. Cette tendance est liée au vieillissement de la population et au manque d'emplois qualifiés nécessaires pour fixer les jeunes générations.

Toutefois, la position géographique de Cazes-Mondenard en limite de l'espace rural impacté par Moissac et Montauban (zone de Lafrançaise) a permis de modérer son recul démographique.



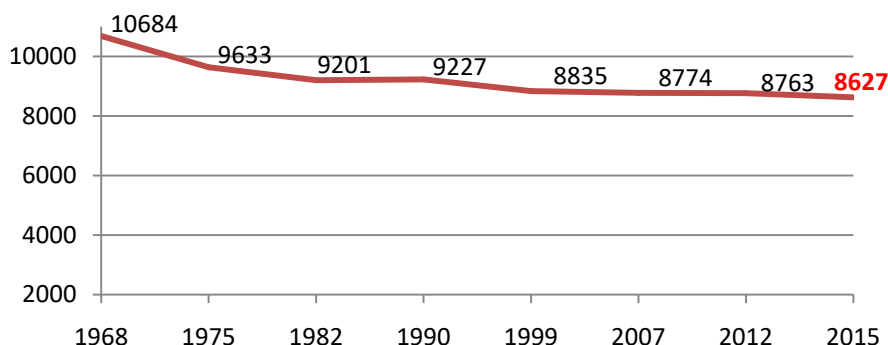
DIAGNOSTIC PROSPECTIF TARN-ET-GARONNE 2025

¹ Tarn-et-Garonne 2025- Préparons l'avenir de notre département- Diagnostic prospectif_ Conseil Général 82 et ADE 82

La communauté de communes du Pays de Serres en Quercy voit sa population stagner voire légèrement diminuer depuis 1990 (-600 habitants).

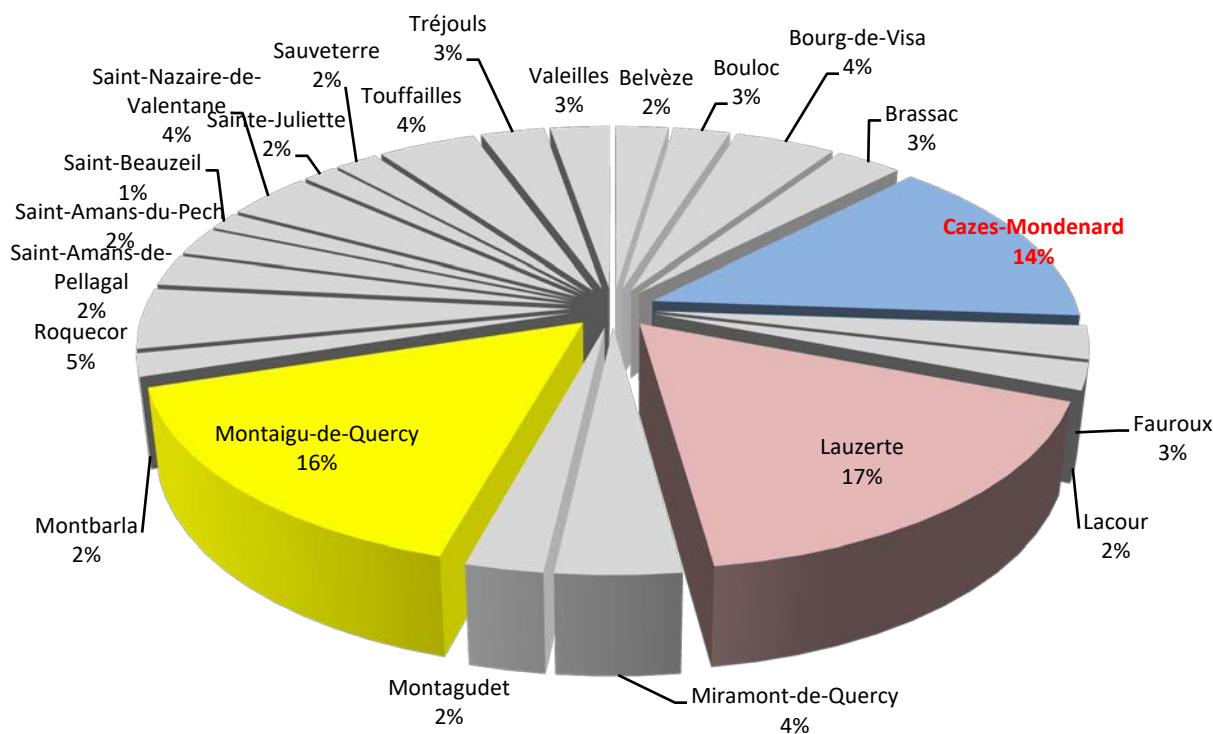
La baisse régulière (-0,26% par an) de la population depuis 1999 est due à un vieillissement qui n'est pas compensée par l'arrivée de nouveaux habitants.

Evolution de la population de la CC Pays de Serres



Source : Insee/ Réalisation : UCE

Au niveau démographique, Cazes-Mondenard est la 3^{ème} commune du Pays de Serres (14% de sa population) avec 1 195 habitants et une densité d'environ 20,5habitants par km² en 2015.

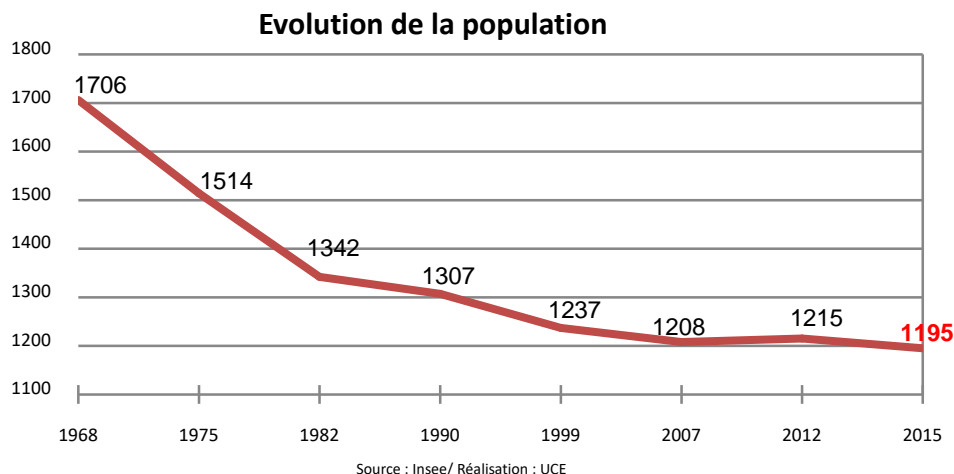


Source : RP INSEE 2015

2. La stagnation démographique de Cazes-Mondenard

a) Évolution de la population

La commune a été marquée par une diminution (-5%) puis une stagnation de la population depuis 1999. La commune (-0,14% par an) subit la même évolution démographique que la communauté de communes Pays de Serres (-0,15% par an) avec une légère perte de population.

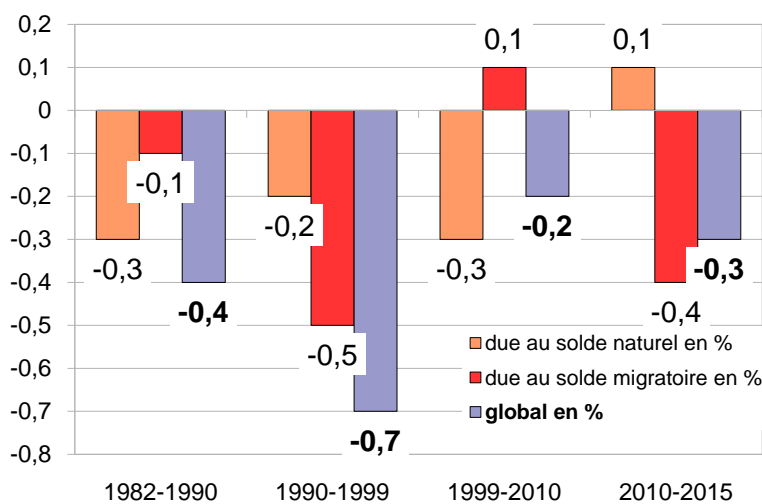


La baisse de la population communale est due à la fois :

- * au solde migratoire très faible voire négatif : l'arrivée d'habitants est inférieure aux départs.
- * au solde naturel très faible voire négatif : la population est vieillissante ce qui provoque souvent une mortalité supérieure aux naissances.

Le territoire communal était faiblement attractif entre 2007 et 2012, la population communale s'est donc accrue grâce au solde migratoire positif.

Variation de la population de Cazes-Mondenard



Dans les années à venir, selon la croissance démographique enregistrée la commune peut envisager différentes évolutions.

Projection

Croissance annuelle de 0,12% (enregistrée sur la période 2007-2012).

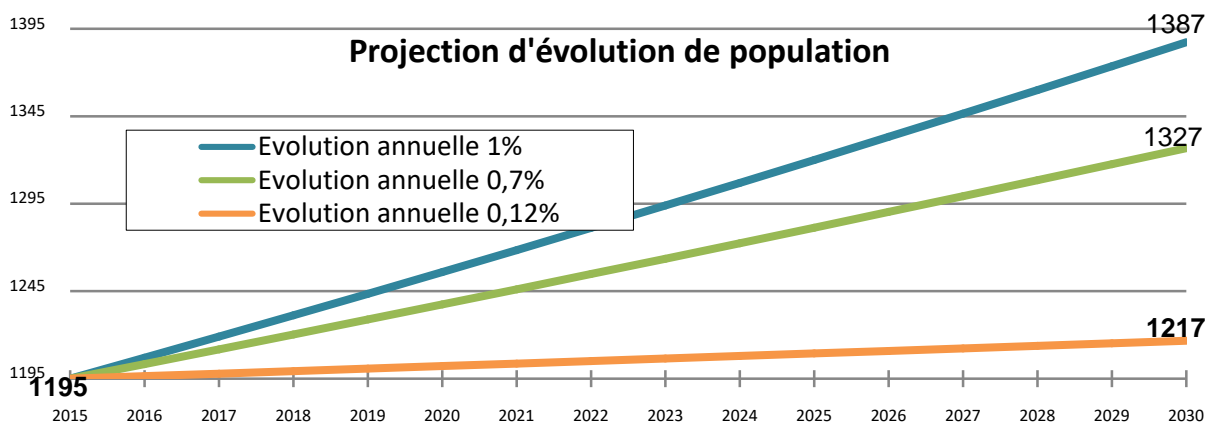
démographique :

Cette projection reprend la croissance démographique actuelle qui repart lentement depuis 2007 (+0,12% par an) soit 1240 habitants en 2030 (+25 habitants).

La tendance actuelle

+25 habitants

Lors de la définition du projet communal, un scénario d'évolution démographique sera défini en cohérence avec le projet d'urbanisme envisagé.



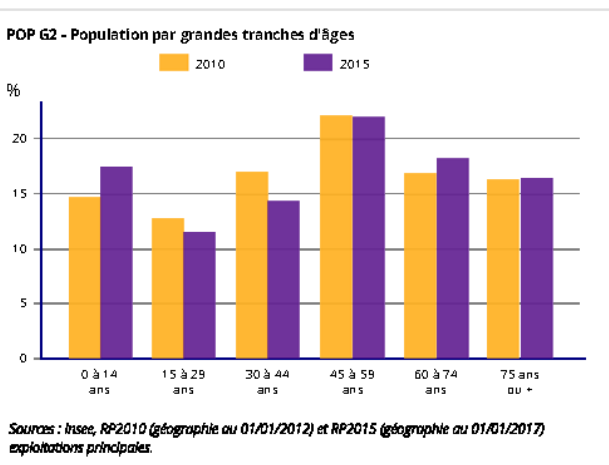
b) Composition de la population

La population communale est vieillissante avec 34,6% de la population âgée de 60 ans et plus en 2015. On constate :

- ✗ **une augmentation de la tranche d'âge de 60 ans et plus** : Elle a le plus augmenté tandis que les autres tranches d'âges ont toutes diminué (34,6% de la population en 2015 contre 31,8% en 2007). La population présente un indice de jeunesse² de 0,65 qui est supérieur à la Communauté de Communes (0,45) et inférieur au département (0,88).
- ✗ **une diminution importante de la tranche d'âge 30-44 ans** : Elle est la tranche qui a le plus baissé (-16%). Il s'agit de la tranche qui fournit le plus d'enfants. La régression de la classe 30-44 peut être également assimilée aux difficultés rencontrées par les jeunes ménages pour trouver un logement correspondant à leurs besoins.
- ✗ **une stagnation/légère baisse de la tranche d'âge des 45-59 ans** est la tranche la plus importante de la population (22,1%) mais celle-ci n'accueille plus beaucoup d'enfants.

Structure de la population par tranche d'âge à Cazes-Mondenard

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2015	%	2010	%
Ensemble	1 195	100,0	1 213	100,0
0 à 14 ans	209	17,5	180	14,8
15 à 29 ans	137	11,5	155	12,8
30 à 44 ans	172	14,4	206	17,0
45 à 59 ans	264	22,1	269	22,2
60 à 74 ans	217	18,2	205	16,9
75 ans ou plus	196	16,4	197	16,3

Ces 3 phénomènes sont le résultat d'une sédentarisation marquée des individus (plus de 78,1% des habitants sont des propriétaires occupants) ; en effet la plupart des propriétaires qui était en leur temps de nouveaux arrivants accompagnés de leurs enfants grandissants deviennent un jour vieillissant.

² Part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

L'arrivée de nouveaux habitants ne semble pas suffisante pour contribuer au renouvellement et au rajeunissement de la population avec l'arrivée de jeunes ménages.

77,1% des habitants de Cazes-Mondenard résident dans la commune depuis plus de 5 ans. Ce chiffre illustre bien la sédentarisation des propriétaires occupants au sein de la commune.

Afin de **garantir un développement durable et un rajeunissement** de la population, il est nécessaire d'offrir des logements plus diversifiés et d'encourager un dynamisme économique et social au sein de la ville pour répondre aux besoins des habitants.

c) Structure des ménages à Cazes-Mondenard

Bien que la commune ait accueilli quelques nouveaux ménages, l'apport de population nouvelle a été très faible.

Le nombre de ménages est en augmentation mais la taille des ménages (2,27 habitants par logement) est en diminution (phénomène de desserrement).

La taille moyenne des ménages reste quand même supérieure aux moyennes de la communauté de communes (2,14) mais pas départementales (2,34).

La commune connaît 2 phénomènes différents :

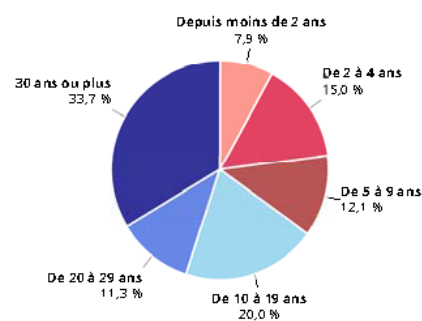
- Le nombre de ménages à une personne est en augmentation depuis 2007 (29,4% des ménages).
- Une stagnation des ménages avec familles.

La part des couples avec enfants (28,1%) reste encore importante, toutefois la sédentarisation (induite par une majorité de propriétaires) des couples sur la commune contribue à une augmentation des couples sans enfant (34%).

Les différentes formes de ménages présentes sur le territoire communal doivent être prises en compte en matière d'offre de logements (taille des logements, type d'occupation...).

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015

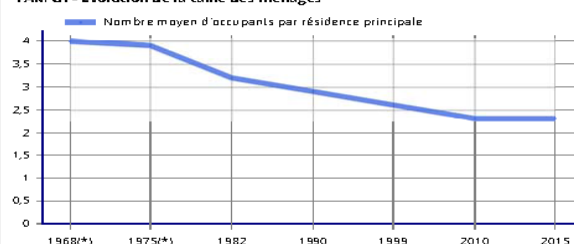
LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La commune, inscrite dans la dynamique démographique de la zone rurale du Tarn-et-Garonne, bénéficie peu de l'influence des grands pôles urbains régionaux.

3^{ème} commune de la communauté de communes du Pays de Serres, Cazes-Mondenard a vu sa population stagner et diminuer légèrement.

La commune reste attractive mais le vieillissement de la population freine ce changement de conjoncture.

Les prévisions économiques et démographiques sur le département laissent augurer une croissance continue, ainsi la commune se doit d'anticiper une croissance démographique en produisant du logement (soit en réinvestissant le parc existant, soit en construisant du neuf) pour accueillir ces nouveaux arrivants.

Les principales caractéristiques de la population :

- × une population qui vieillit (augmentation des tranches d'âge 45-59ans, 60 et + soit 55% de la population)*
- × augmentation du nombre de ménages dont la taille est en diminution (2,27 personnes)*
- × la population est composée de petits ménages (1 à 2 personnes : 64% des ménages)*

La commune doit adopter une stratégie pour adapter son offre de logements et ses équipements diversifiés pour sa population actuelle et future.

B. L'emploi et l'activité professionnelle des Cazéens

1. Évolution de la population active

Ces 5 dernières années, la population active a diminué de 5%. Cette évolution est liée au vieillissement de la population.

Population active de 15 à 64 ans

	2015	Dont actifs ayant un emploi	2007	Dont actifs ayant un emploi
Population active	481	431	510	471

Au dernier recensement, 73,5% des 15/64 ans étaient actifs, dont 65,8% avaient un emploi.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2015

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	655	481	73,5	431	65,8
15 à 24 ans	94	38	41	23	24,7
25 à 54 ans	375	342	91,1	310	82,5
55 à 64 ans	186	101	54,3	98	52,7

La commune de Cazes-Mondenard entre 2010 et 2015 accueille plus d'habitants qu'elle ne crée d'emplois.

Un déséquilibre habitat-emploi est en train de se produire sur le territoire communal. Selon les analyses de l'INSEE, l'indicateur de concentration de l'emploi dans la zone de Cazes-Mondenard est en légère diminution (-1,7%).

EMP T5 - Emploi et activité

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	283	304
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	440	471
Indicateur de concentration d'emploi	64,4	64,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	49,8	51,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015

En majorité, les 92% des actifs de la commune travaillent dans le département du Tarn-et-Garonne. Le département du Lot exerce une faible influence sur les actifs (4,6%) de la commune.

Les principales caractéristiques des actifs vivant à Cazes-Mondenard :

- 50,2% des actifs travaillent au sein de la commune. Ce chiffre est en augmentation depuis 2010.
- 49,8% des travailleurs exercent leur métier dans d'autres communes. Cette tendance se stabilise depuis 2007.

La commune de Cazes-Mondenard doit être vigilante quant à son développement économique. Son rôle de pôle de services doit pouvoir être maintenu si elle souhaite attirer de nouveaux habitants.

La situation géographique de Cazes-Mondenard entre Moissac et Lafrançaise comporte des aspects positifs et négatifs. Si les deux agglomérations sont une chance pour la commune, leur proximité directe avec Cazes-Mondenard exerce une forme de pression et de concurrence sur les activités économiques de la commune.

2. Les statuts professionnels

Catégories	Cazes-Mondenard	%	Tarn-et-Garonne	%
Agriculteurs, exploitants	144	13,8%	4 392	2,2%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	48	4,6%	8 330	4,2%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	28	2,7%	10 139	5,1%
Professions intermédiaires	68	6,5%	24 065	12,1%
Employés	140	13,5%	33 345	16,8%
Ouvriers	164	15,8%	28 203	14,2%
Retraités	304	29,2%	62 206	31,3%
Autres sans activité professionnelle	144	13,8%	28 349	14,2%
Total	1 040	100%	199 029	100%

INSEE : Recensement de la population 2011

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2012

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	251	100,0	219	100,0
Salariés	136	53,9	157	71,9
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	105	41,7	120	54,8
Contrats à durée déterminée	26	10,2	34	15,4
Intérim	3	1,2	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	2	0,9
Apprentissage - Stage	2	0,8	2	0,9
Non-Salariés	116	46,1	61	28,1
Indépendants	77	30,7	44	19,9
Employeurs	39	15,4	15	6,8
Aides familiaux	0	0,0	3	1,4

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

65,4% de la population communale est salariée. Les entreprises communales offrent 110 emplois salariés. Entre 1999 et 2010, la commune a attiré + 65% d'employés et +56% d'ouvriers.

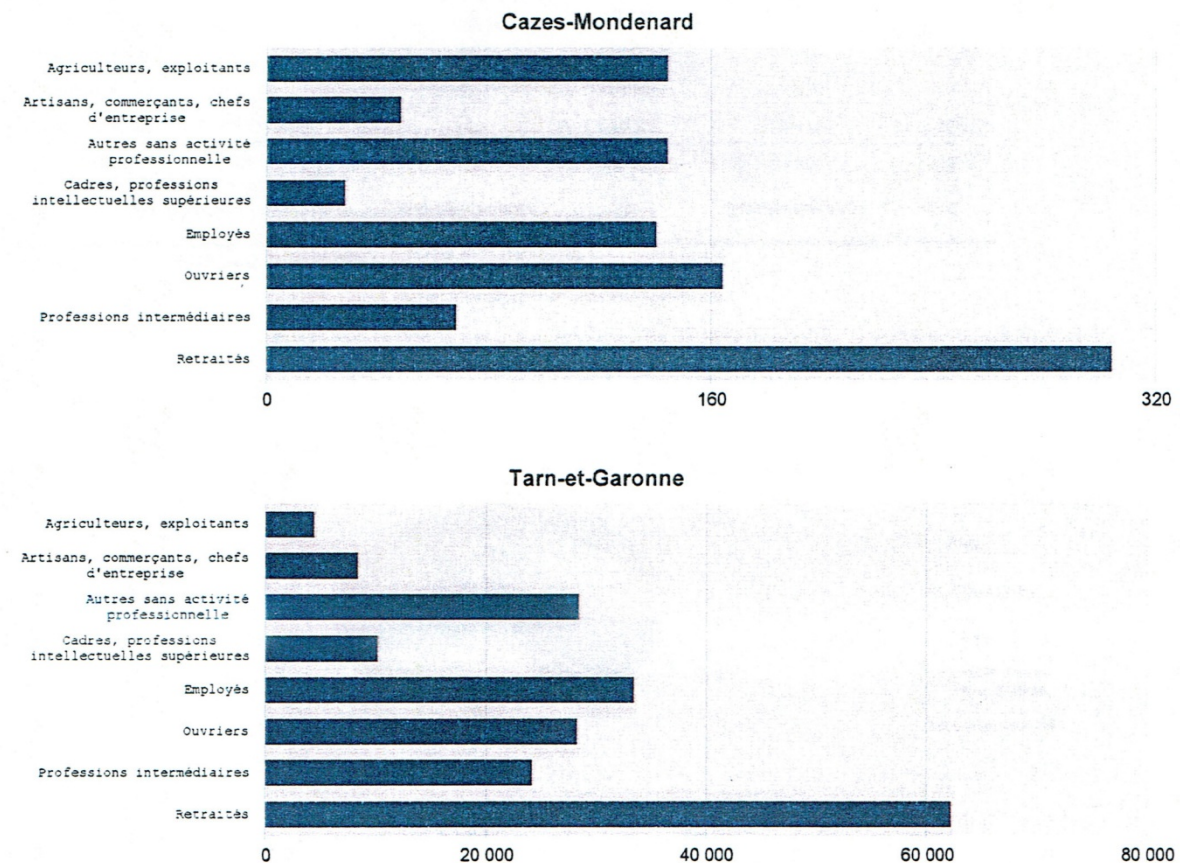
Les principales caractéristiques sont :

- La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au sein de la commune est les retraités (304 et 29,2%).
- Les CSP ouvriers (15,8% de la population / 14,2% en TG), agriculteurs (13,8% / 2,2% en TG) et employés (13,5% / 16,8% en TG) constituent les principales catégories ayant une activité professionnelle.

En 2015, le revenu fiscal moyen est 16 631 €, ce qui est inférieur aux revenus des ménages de la communauté de communes et du Tarn-et-Garonne. 81 % des ménages peuvent prétendre à un logement social. 37% des ménages de la commune vivent sous le seuil de pauvreté³

³ Revenu Inférieur à 814€ par mois pour une personne.

Population de 15 ans et plus répartie par catégories socioprofessionnelles



INSEE - Recensement de la population 2011

Synthèse

Le nombre d'actifs habitant la commune est en forte augmentation alors que Cazes-Mondenard offre un nombre d'emplois en légère diminution.

La commune risque d'être de plus en plus résidentielle car elle est habitée de plus en plus d'actifs effectuant des déplacements domicile-travail vers les communes du Tarn-et-Garonne.

En effet, l'équilibre habitat-emploi se rompt peu à peu et la commune se doit de ralentir ce phénomène en intégrant dans ses orientations d'aménagement, le développement économique de son territoire. Il faut rapprocher les fonctions habitat-travail pour limiter les déplacements.

Les principales catégories socio-professionnelles des habitants de la commune sont ouvriers, agriculteurs et employés. Les revenus moyens de la population sont modestes voire très modestes.

III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

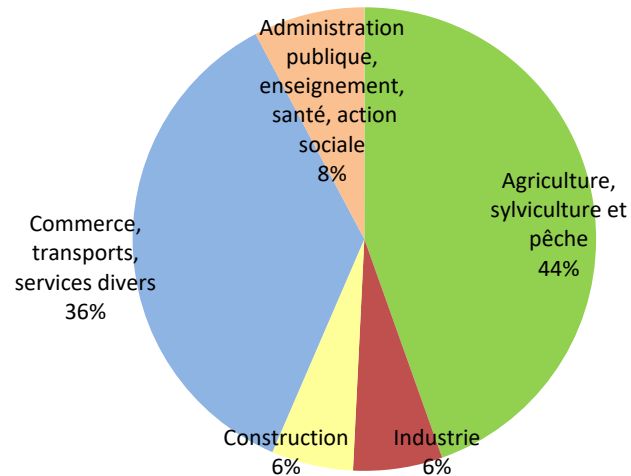
A. Les secteurs d'activités au sein de la commune

Les établissements de Cazes-Mondenard par secteurs d'activités en 2013

Le secteur d'activité le plus représenté par les 193 entreprises de la commune sont l'agriculture puis le commerce.

La commune a vu son nombre d'entreprises augmenter de 13,5% entre 2012 et 2013.

La majorité des établissements (85%) sont de petites structures et des entreprises individuelles sans salarié.



CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	193	100,0	149	43	1	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	86	44,6	69	17	0	0	0
Industrie	12	6,2	7	5	0	0	0
Construction	11	5,7	10	1	0	0	0
Commerce, transports, services divers	69	35,8	52	17	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	25	13,0	16	9	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	15	7,8	11	3	1	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	110	100,0	99	11	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	34	30,9	34	0	0	0	0
Industrie	10	9,1	10	0	0	0	0
Construction	8	7,3	8	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	38	34,5	38	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	24	21,8	24	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	20	18,2	9	11	0	0	0

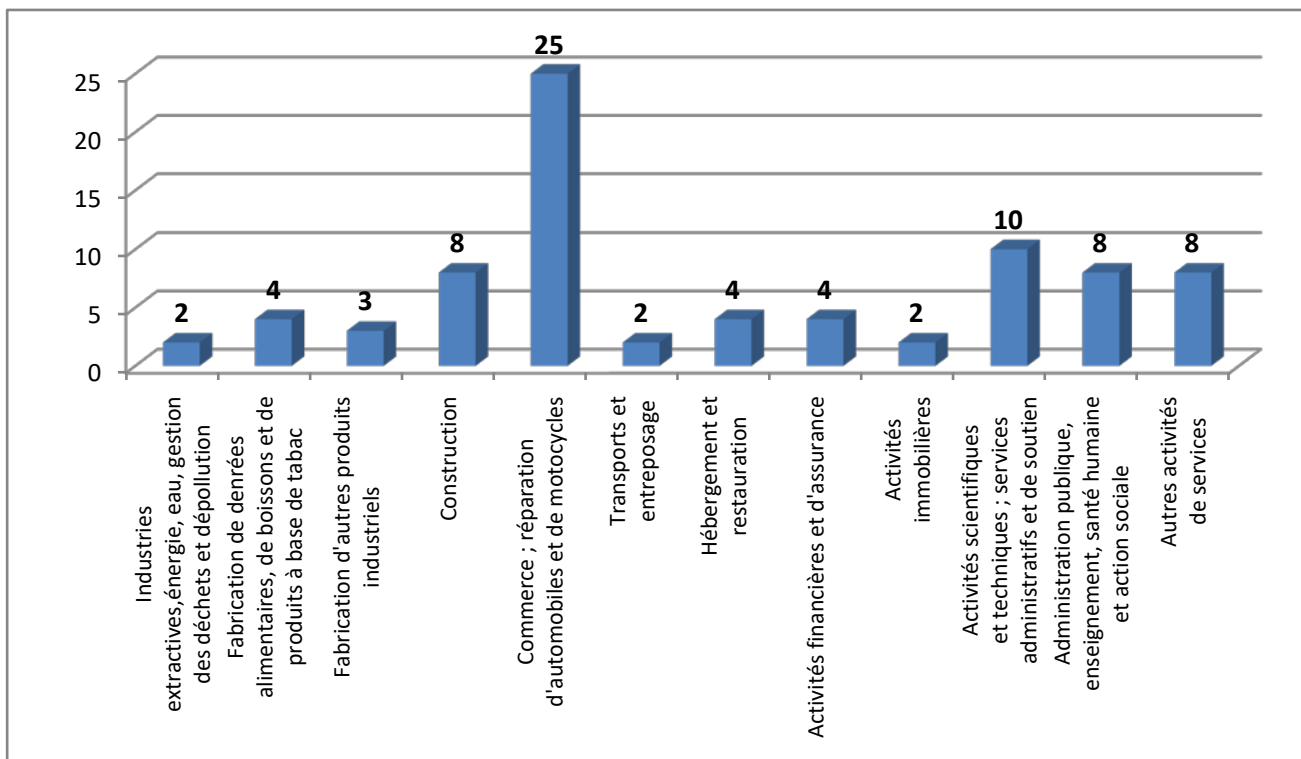
Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Le secteur d'activité qui emploie le plus de salariés est :

- Le commerce avec 34,5 % des emplois de la commune
- L'agriculture avec 30,9 % des emplois de la commune
- L'administration publique, enseignement, santé et action sociale avec 18,2% des emplois de la commune

80 entreprises marchandes non agricoles (répertoire SIRENE) étaient recensées en 2014.



Source : Insee, Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirène) - (champ : activités marchandes hors agriculture).

L'activité économique liée au tourisme et aux loisirs est récemment représentée avec 4 établissements d'hébergement et de restauration.

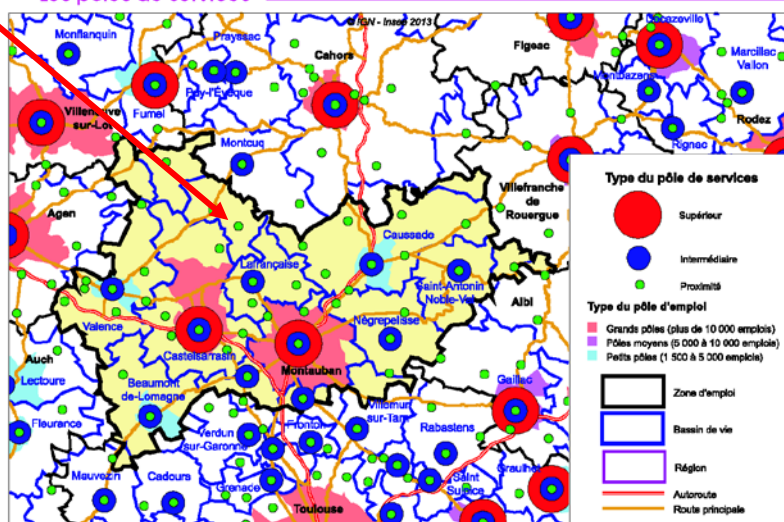
B. Les commerces, les services et l'artisanat

La commune de Cazes-Mondenard, pôle de services de proximité, possède une large gamme de services, commerces et artisans sur son territoire, cependant elle appartient au bassin de vie⁴ de Montcuq qui représente un pôle de services intermédiaire.

Les gammes d'équipements des communes. L'échelle utilisée est la suivante :

- * gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie, bureau de tabac, alimentation générale ...)
- * gamme intermédiaire (Collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie ...)
- * gamme supérieure (Lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle Emploi...).

Les pôles de services



Note de lecture : l'unité urbaine de Castelsarrasin possède la majorité des équipements des gammes supérieure, intermédiaire et de proximité.
Source : Insee, Base Permanente des Equipements 2011.

4 Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Les commerces services et artisans présents sur la commune :

Les services liés au milieu médical sont très bien représentés avec 1 médecin, plusieurs infirmières, une pharmacie.

Les commerces : 1 épicerie, 1 boulangerie- pâtisserie, 1 bureau de tabac-journaux, 2 garagistes.

Les services à la personne : 2 coiffeurs, 1 banque, 1 bureau de poste, 2 ateliers de réparation automobile et de matériel agricole, un bar-restaurant, 1 cabinet d'assurances, 1 réparateur d'appareil électroménager, une station-service et de lavage.

L'offre de commerces et de services s'est stabilisé. Aujourd'hui, 23 services et commerces de proximité ont été recensés au sein de la commune. En maintenant un équilibre de son tissu commercial et économique et en le diversifiant, la commune de Cazes-Mondenard pourra développer son économie présente⁵.

Toutefois, certaines gammes de commerces-services (intermédiaires et supérieure) ne sont pas présentes sur le territoire communal. Pour ces services, Cazes-Mondenard reste dépendante de Montcuq, Lauzerte et Montauban.

Les entreprises artisanales : 29 entreprises artisanales sont recensées. La dynamique de création des entreprises artisanales est en diminution/stagnation ces dernières années.

En général le secteur du bâtiment est souvent celui le plus représenté dans les communes rurales, or le secteur le plus important est le secteur de services (42% des établissements Cazéens).

44% des chefs d'entreprises ont plus de 55 ans (23% en T&G). La moyenne d'âge des chefs d'entreprises est de 51 ans. Il y a donc également un phénomène de vieillissement des entreprises artisanales locales. L'artisanat semble donc fragile avec un problème de renouvellement des générations.

80% des entreprises artisanales sont des micro entreprises, c'est-à-dire des entreprises ne disposant pas d'un statut permettant un grand développement.

Les activités présentes sur le territoire communal assurent la vie et le dynamisme d'une commune.

L'insuffisance d'équipements et d'emplois multiplie les déplacements, engendre de l'insatisfaction et peut déboucher sur l'évasion des populations les plus mobiles et l'enclavement des plus précaires.

Afin de maîtriser ce phénomène, la municipalité souhaite continuer à accueillir des activités locales pour rester une commune dynamique grâce à l'accès aux services à proximité de leur lieu d'habitation.

C. Les secteurs d'implantations des activités

1- Les commerces et les services

Les activités commerciales et de services se concentrent principalement dans le cœur du village composé de boutiques traditionnelles. Elles sont principalement regroupées le long de la Grand' Rue (RD34). La Grand'Rue constitue l'axe commercial de la commune.

Cependant, cet équilibre semble fragile. Peu à peu les locaux commerciaux présentent une vacance. Certaines vitrines commencent également à disparaître dans les rues moins fréquentées et les locaux se sont transformés en logement.

⁵ L'expression **économie présente** est un néologisme utilisé comme concept par Laurent Davezies et Christophe Terrier pour décrire une économie basée sur la population réellement présente sur un territoire qui peut varier rapidement, et qui à la fois produit et consomme. Elle se distingue de l'analyse économique classique qui est basée sur les lieux de production traditionnels (usines, services, etc.). Le terme est également utilisé par l'INSEE.

Outre l'attractivité résidentielle et des véhicules en transit, on peut identifier quatre facteurs de localisation de l'économie présente. Il s'agit de l'attractivité en termes d'emploi, du niveau de vie de la population, de la régularité de la fréquentation touristique et du maintien d'une économie productive. Ce sont autant de leviers d'action pour favoriser le développement de l'économie présente.



Les boutiques dans la Grand'Rue



En face de l'église



La supérette et le café en face de la mairie



Il est indispensable que les Cazéens aient un accès à un ensemble de services à proximité de leur lieu d'habitation. Les équipements commerciaux doivent être dynamisés par une progression démographique du village. Le commerce à Cazes-Mondenard paraît aujourd'hui figé par cette absence de croissance au sein du village.

L'activité commerciale au sein du village pourrait bénéficier d'une synergie avec les autres commerces et les équipements publics. Le renforcement d'activités commerciales au cœur du village apporterait à la clientèle de la zone de chalandise une offre plus complète et répondrait mieux aux attentes de la clientèle en terme de confort d'achat et d'assortiment.

2. Les activités artisanales et industrielles

a) Les sites de stockage des productions agricoles

Les activités artisanales et industrielles sont dispersées au sein du village. L'activité de commerce en gros de fruits est fortement représentée dans le village avec 4 unités. Ces activités très dynamiques avec notamment la commercialisation et le conditionnement du Chasselas constituent des emprises bâties très importantes au sein du village (surface cumulée de 2,5 ha).

Le site implanté au cœur du village représente une surface d'environ 6 600 m².



Au Nord du village le long de la RD57 (rue du lavoir) le nouveau site de stockage représente une surface de 11 999 m².



A l'ouest du village au carrefour de la rue du Lavoir (RD57) et de l'Avenue de Mondenard (RD34), un site de stockage présente une surface de 4 040 m².



Au nord-est du village le long de la rue du Stade, ce site représente une surface de 2 699 m².



Un ancien silo à grains est également présent au sein du village. Il présente une surface de 2055 m².



b) Les parcs d'activités

La commune ne dispose pas vraiment de zones d'activités. 3 secteurs d'urbanisation spontanés pourraient constituer une amorce de zone d'activités :

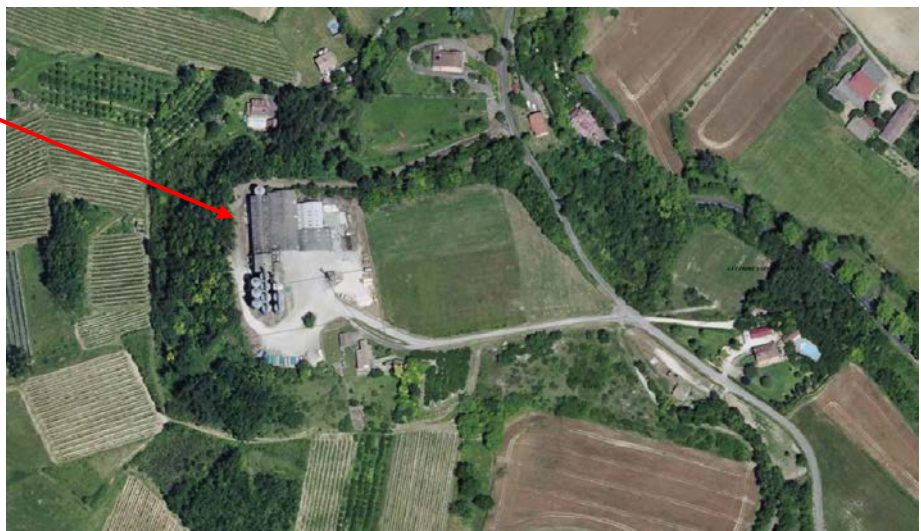
- * La zone d'activités prévue par le POS (zone 2NA d'environ 12,6 ha) le long de la rue du Lavoir (RD57) forme peu à peu la plus grande zone d'activités de la commune. Elle est occupée de quelques constructions/installations à usage d'activités. Cette zone est aujourd'hui réservée à l'accueil d'activités industrielles et commerciales.
 - o Au nord de la rue du Lavoir, le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin de la Garonne Aval approuvé en 2010 a classé (8,1 ha) en zone rouge la quasi-totalité du secteur, ce qui y limite fortement les possibilités de construction à usage d'activités. 1,5 hectares sont encore potentiellement constructibles. Il n'y a eu aucune implantation économique.

- Au sud de la rue du Lavoir, récemment quelques bâtiments/installations à usage d'activités se sont implantés :
 - Une entreprise de commerces de gros en fruits implantée en 1991,
 - Une station-service réalisée en 2015 en partenariat par la commune et des entreprises privées,
 - Un dépôt de carburant prévu par l'exploitant
 - Une société spécialisée dans les travaux publics s'est implantée en 2017.
 - Il reste environ 6000 m².
- ✗ En continuité de la zone d'activités prévue par le POS le long de la RD57 (rue du Lavoir), une concession automobile/garagiste est implanté.
- ✗ La zone au carrefour de l'avenue de Mondenard et de la rue du Lavoir : plusieurs bâtiments à usage d'activités (un garage automobile, des bâtiments de stockage/conditionnement pour les fruits et légumes, les ateliers municipaux) se sont regroupés à proximité de ce carrefour. Cette zone n'est pas aménagée, elle est étirée le long des voies de transit traversant le village. Quelques terrains non bâtis et des habitations se mêlent aux bâtiments d'activités. La partie basse de la zone au nord du village est inondable (*ruisseau La Barguelonne*) et occupée d'un bâtiment agricole de stockage et de quelques installations destinées à l'action sociale, le sport et aux loisirs.

Cette zone faiblement aménagée est aussi occupée de quelques constructions à usage d'habitation.

c) Un silo à grains

Au lieu-dit Pech d'Auge, un silo à grains est implantée.



3. Le tourisme

Quelques hébergements touristiques (3 chambres d'hôtes, 1 aire privée de camping-car, 6 gîtes) sont présents au sein de la commune. Le plus significatif est implanté à Martissan avec une salle de réception d'une capacité d'accueil d'environ 300 personnes. L'objectif de la communauté de Communes est de développer cette activité au sein de son territoire avec l'accueil de 20 000 touristes au sein de l'office de tourisme Quercy Sud-Ouest.

Si on considère que Cazes-Mondenard représente 4,7% de la capacité d'accueil déclarée (114 lits sur 2419) au sein de la communauté de communes et que l'on applique ce taux à l'ensemble des visiteurs (20 000 par an dans les locaux de l'office de tourisme), on peut estimer le chiffre de 940 visiteurs par an venant séjourner à Cazes-Mondenard.

Les chiffres de la fréquentation annuelle au Musée du Corbillard, seul site de visite répertorié sur la commune, ne sont pas connus.

La commune accueille également un musée privé au lieu-dit minguet : Le musée du corbillard et de l'attelage (Exposition de 80 corbillards hippomobiles du XVIIIème au XXème siècle).

Malgré la proximité de bassins de services de Lauzerte, Lafrançaise, Montauban et Castelsarrasin très attractifs, la commune de Cazes-Mondenard bénéficie d'une offre économique (commerces, services et artisanat) sur son territoire répondant aux besoins de sa population. La commune doit veiller à accompagner une économie présentielle pour rester un pôle de service et ne pas se transformer en une "cité dortoir".

Le pôle commercial au cœur du village est un atout pour le dynamisme communal. Les futurs projets doivent renforcer ou étendre l'attraction du centre du village.

Les parcs d'activités existants sur la commune sont aujourd'hui en partie occupés. La commune doit aujourd'hui envisager l'accueil de nouvelles activités sur des terrains équipés et adaptés aux projets artisanaux locaux ou extérieurs afin de revitaliser ce type d'entreprises.

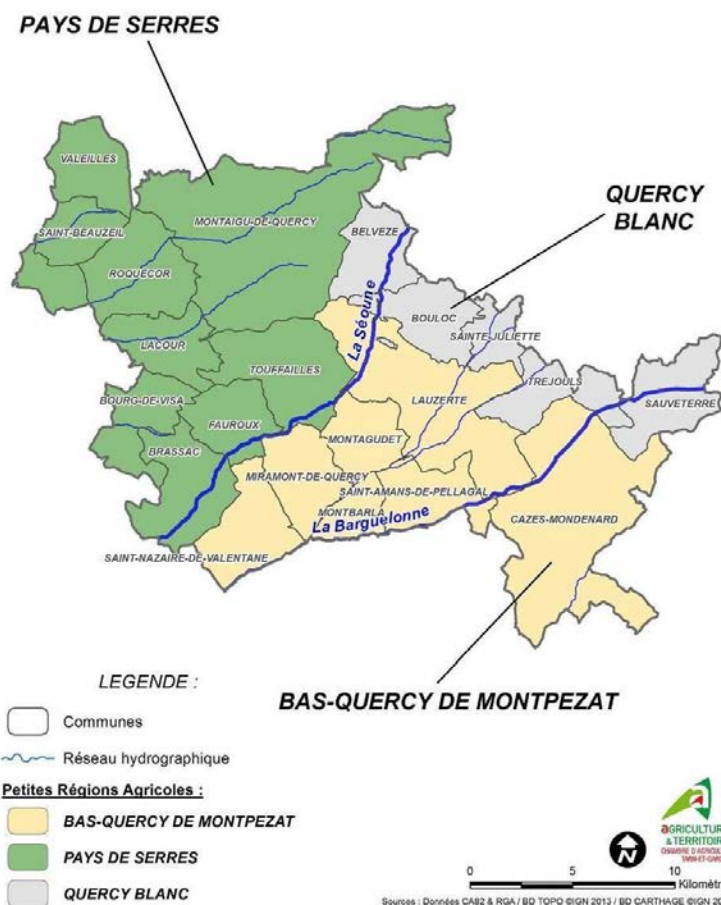
IV. L'AGRICULTURE

Une réunion, des documents consultables en mairie par les agriculteurs et l'intégration du diagnostic agricole et foncier de la CC Pays de Serres en Quercy réalisé par la chambre d'agriculture a permis d'établir un diagnostic de l'activité sur le territoire.

A. Situation de la surface agricole utile

Date : 25/10/2016

C.C. DU PAYS DE SERRES EN QUERCY : PETITES RÉGIONS AGRICOLES



La commune de Cazes-Mondenard appartient à la petite région agricole «Bas-Quercy de Montpezat».

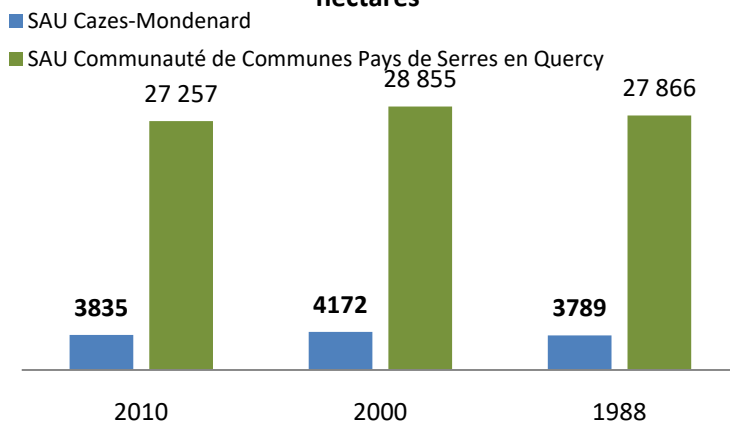
Cette région agricole est marquée par une topographie sous forme de coteaux à usage agricole diversifié.

Le sud du territoire communal et la majorité des coteaux orientés au nord sont boisés. Ces bois occupent 20% du territoire communal.

Ils jouent parfois un rôle pour l'agriculture pour le pacage et le parcours d'élevages.

La superficie agricole utilisée (SAU) exploitée par les exploitations de Cazes-Mondenard couvre une superficie de 3 835 ha (65% de la surface communale).

Evolution des surfaces agricoles exploitées en hectares



Depuis 20 ans, la SAU exploitée par les exploitations communales se sont maintenues. Cela peut traduire une globalement une demande constante de foncier agricole.

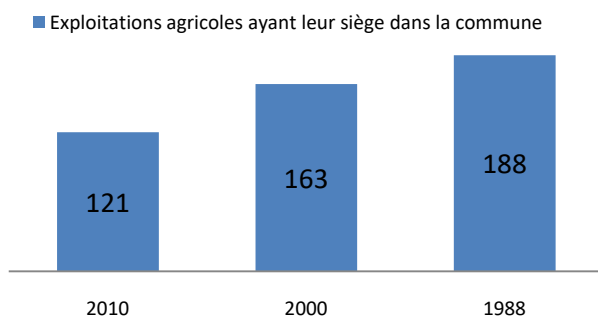
Le territoire agricole n'est pas soumis à de fortes pressions foncières car éloigné des grands pôles urbains. a permis de ne pas

B. Les exploitations agricoles

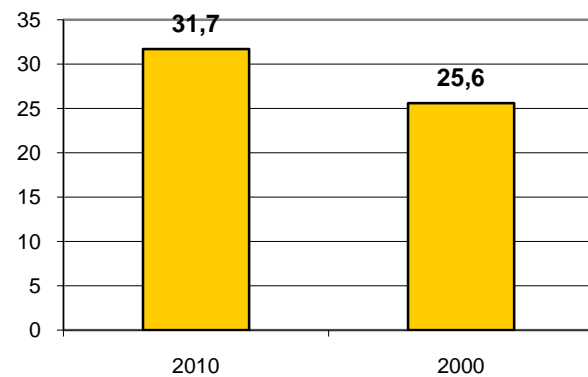
Comme sur l'ensemble du territoire national, le nombre total d'exploitations a diminué de 25% entre 2000 et 2010.

Cette diminution d'exploitations est inférieure au département du Tarn-et-Garonne (-27%).

Evolution du nombre d'exploitations dans la commune



SAU moyenne (en ha)



Source Recensement agricole 2010

Cazes-Mondenard concentre 20% des exploitations agricoles de la communauté de Communes. Le nombre important d'exploitations peut s'expliquer par plusieurs facteurs : l'accès collectif à l'irrigation, la présence de cultures à valeur ajoutée (semences, chasselas), les surfaces agricoles communales, le dynamisme agricole local et la configuration des terres.

La S.A.U. communale étant resté stable, le nombre d'exploitations ayant diminué, la taille des exploitations a donc augmenté sur le territoire communal. La taille moyenne des exploitations est légèrement inférieure à la communauté de communes (43 ha).

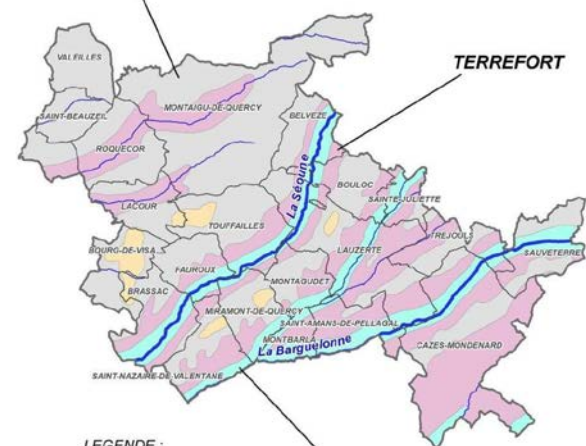
C. La configuration foncière

Types de sols sur le territoire :

Date : 25/10/2016

**C.C. DU PAYS DE SERRES EN QUERCY :
TYPES DE SOLS**

SOLS DU CALCAIRE BLANC



Source : Les sols de Tarn-et-Garonne - A. CAVALLE

La qualité agronomique des sols est variable au sein du territoire communal. 3 types de sols se détachent :

- Les secteurs alluvionnaires en bordure de la Barguelonne, du Lembous et de la Lupte. Ces sols en situation plane ont le meilleur potentiel agronomique (sol profond avec une bonne fertilité). Ces espaces ont un intérêt pour la conduite culturale. Ces sols sont limités, une préservation de ces espaces peut être envisagée.

- Le terrefort est majoritaire au sein du territoire communal. Ces sols présentent une qualité intermédiaire et une polyvalence des pratiques.

- Les sols de calcaire blanc sont d'une faible épaisseur et possèdent une charge caillouteuse importante.

La commune présente un morcellement foncier relativement faible, puisque 3% des unités foncières des exploitations sont morcelés en plus de 20 îlots.

D. Caractéristiques de la production agricole

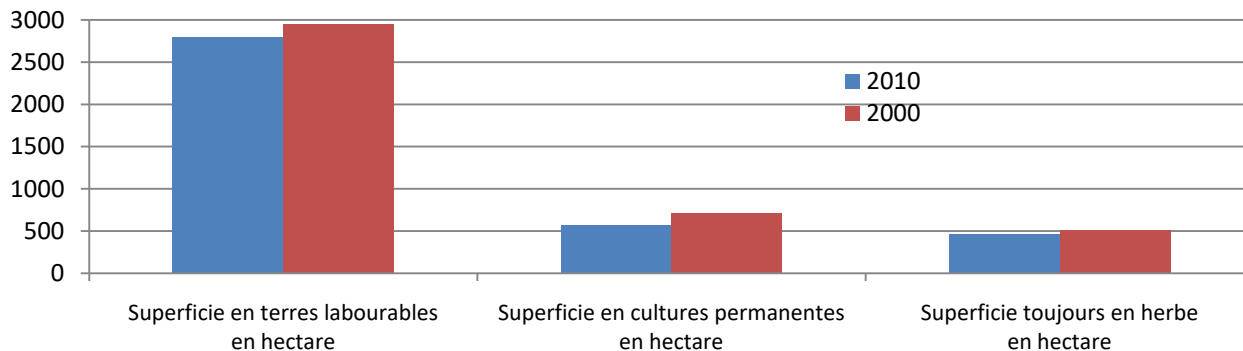
L'orientation générale de l'activité agricole de Cazes-Mondenard sont les fruits et autres cultures permanentes.

1. Les cultures

L'agriculture est principalement orientée vers la culture des terres :

- * **Cultures permanentes** entretenues (les surfaces de vergers pour la production de vignes et vergers). 15% des surfaces sont utilisés pour ce type de production. Cazes-Mondenard bénéficie de la proximité du pôle moissagais et de sa structuration de filière en place. Les vergers ont comme production principale la prune, la pomme et la cerise. Il s'agit de structures de taille modeste en situation de coteaux et fortement dépendante de la main d'œuvre familiale. Une nouvelle filière est en développement concernant les fruits à coques. La CUMA de Cazes-Mondenard s'est équipée pour la récolte de cette nouvelle production.

Détail des surfaces exploitées



- * **Les terres labourables** : les surface sont majoritaires (72%) pour la production de grandes cultures (blé, maïs et tournesol)

- ✗ **Les superficies toujours en herbe** : Elles sont toujours associées aux élevages (13%, identique à la moyenne départementale). Les surfaces pour le fourrage (liées aux élevages) sont quant à elles restées stables.

2. L'élevage

Avec 26 élevages⁶ destinés aux bovins, ovins et caprins, cette production est bien implantée sur la commune. On constate toutefois un léger recul du volume de production.

	Exploitations	Cheptel
Bovins	16	827
Caprin	4	925
Ovin	6	422

La production d'élevage bovins est toujours importante à Cazes-Mondenard cependant on note un retrait de cette production avec un contexte global très négatif lié aux cessations laitières (problématiques sanitaires, d'astreinte et réglementaire, contexte économique).

L'élevage bovin viande résiste mieux à cette situation. Certains élevages bovins locaux ont même vu leur effectif augmenter.

La production de la filière ovine est restée stable. Au sein de la communauté de communes, les élevages caprins sont concentrés à Cazes-Mondenard. Cette production s'accompagne souvent d'une transformation fromagère et d'une valorisation en circuit court.

En 2010, 16 élevages produisant des poulets ont été recensés. Des initiatives biologiques ont également été lancées dans cette filière.

Les activités d'élevage sont réglementées d'une part par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et d'autre part par la législation sur les installations classées comme soumises à déclaration ou autorisation. Le classement est déterminé par le nombre d'animaux en présence. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13 décembre 2000 interdisent la construction d'habitation :

- ✗ à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD ;
- ✗ à moins de 100 mètres d'une installation classée.

E. Les structures d'exploitation et l'emploi agricole

Au sein de la communauté de communes, la **structure juridique** des exploitations territoriales **mixte le statut individuel et des formes sociétaires**. 38% des affiliés M.S.A. recensés sont en statut sociétaire (EARL, GAEC, etc.) en 2014.

Les formes sociétaires d'exploitation courantes sont présentes localement (EARL : 21.5%, GAEC : 9%). [Source : AREFA - AROMSA Midi-Pyrénées]

Ce ratio juridique est légèrement supérieur à la moyenne départementale en 2010 : les exploitations 82 sont à 75% sous forme individuelle [Source : AGRESTE-RGA].

La **pluriactivité** est **présente sur le territoire**, dans des proportions conformes au contexte départemental : plus de 7% des chefs d'exploitations à titre principal sont des double-actifs en 2014.

En Tarn-et-Garonne, l'activité agricole constitue l'activité économique exclusive pour 92.4% des chefs d'exploitations à titre principal affiliés MSA en 2013 [Source : AREFA - AROMSA Midi-Pyrénées].

Selon le diagnostic agricole et foncier au sein de la communauté de communes, l'activité agricole représente 1961 personnes salariées pour 242 employeurs distincts. Les productions spécialisées (fruits, melons...) est demandeuse en main d'œuvre salariée saisonnière.

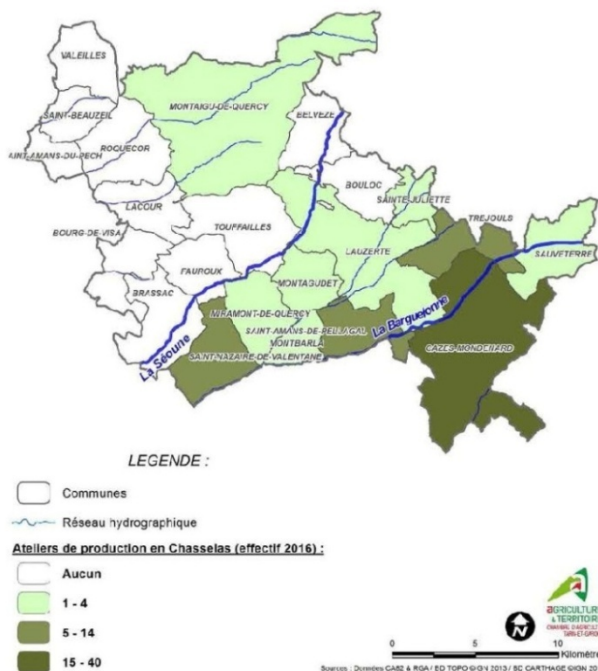
Les systèmes de productions en cultures spécialisées et viticultures (raisins de table) représentent 37% des employeurs et plus de 50% de l'effectif salarié en 2014 (98% de contrats à durée déterminée).

⁶ Données 2015- Diag agricole - CC Pays de Serres en Quercy_CA82

F. Les signes officiels de qualité, l'agriculture biologique et l'irrigation

Date : 25/10/2016

C.C. DU PAYS DE SERRES EN QUERCY : CHASSELAS



Il est à noter la forte présence locale des cultures fruitières sous S.O.Q. (en valeurs absolue et relative), notamment en raison de la présence de l'aire de production reconnue en **Appellation d'Origine Protégée « Chasselas de Moissac »**.

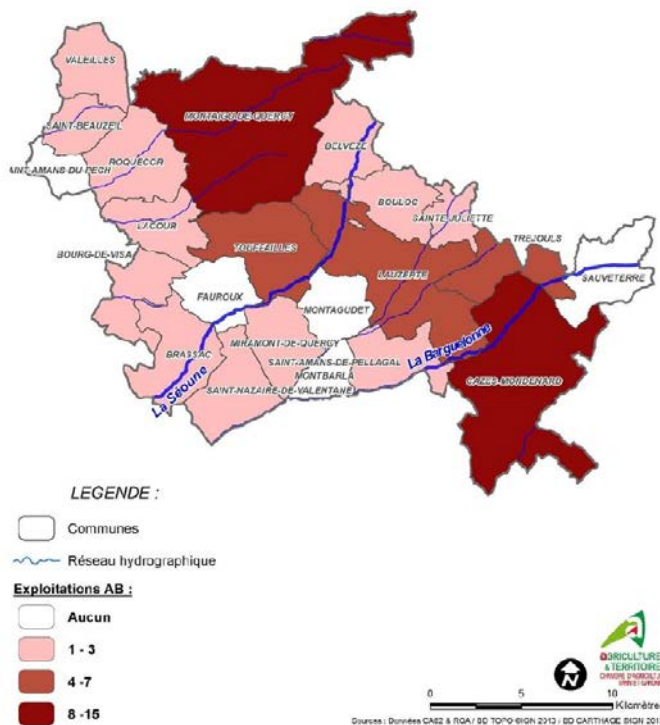
La communauté de communes représente 40% des surfaces et des producteurs.

86 ateliers de productions sont clairement recensés en 2016, dont 40 à Cazes-Mondenard.

L'**Agriculture Biologique** est bien représentée à Cazes-Mondenard, quasi exclusivement dans le domaine végétal. Les productions animales font peu l'objet localement d'engagements en A.B. en dehors des volailles.

Date : 25/10/2016

C.C. DU PAYS DE SERRES EN QUERCY : AGRICULTURE BIOLOGIQUE



L'**accès à l'irrigation est un facteur essentiel de pérennisation** et de développement, de l'activité agricole. Le réseau d'irrigation de l'ASAI du bassin de Valence-d'Agen et des coteaux du Moissagais alimente une grande partie du territoire de Cazes-Mondenard. Il a permis de pérenniser des cultures à haute valeur ajoutée comme l'AOP « Chasselas de Moissac » grâce à la fiabilisation de l'accès à la ressource en eau. Une CUMA est présente à Cazes-Mondenard.

Diagnostic agricole de Cazes-Mondenard

Légende

- Route principale
- Route
- Cours d'eau, retenue collinaire

Production agricole

- Site de production en polyculture, vergers ou vignes
- Production BIO
- Site d'élevage en plein air

Type d'élevage

- Bovins viande
- Bovins engraissement
- Vaches allaitantes
- Chevaux

- Chiens
- Chèvre
- Cochons
- Volaille
- Moutons
- Lapins

- ## Types de cultures
- Grandes cultures
 - Prairie, fourrage
 - Vergers
 - Vignes
 - Bois

Zone urbanisée

- Siège/ habitation de l'agriculteur
- Siège/ habitation de l'agriculteur
- Siège/habitation pouvant changer de destination

Ferme inoccupée

- Ferme inoccupée
- Ferme inoccupée pouvant changer de destination

Bâtiment de stockage agricole (matériel/cultures)

- Bâtiment de stockage
- Bâtiment de stockage pouvant changer de destination

Bâtiment d'élevage

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment d'élevage pouvant changer de destination
- Installation Classée : Périmètre d'inconstructibilité de 100m
- Installation soumise au RSD : Périmètre d'inconstructibilité de 50m
- Site d'élevage en plein air

Tradou

- Tradou
- Tradou pouvant changer de destination

Pigeonnier

- Pigeonnier
- Pigeonnier pouvant changer de destination



0 100 200 300 400 m

G. Transmission et installation agricoles

Nombre d'exploitants	2010		2000	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Moins de 40 ans	21	17,4%	36	22,1%
40 à moins de 50 ans	30	24,8%	47	28,8%
50 à moins de 60 ans	52	43,0%	38	23,3%
60 ans ou plus	18	14,9%	42	25,8%
Ensemble	121	100,0%	163	100,0%

Source RGA 2010

La pyramide des âges de la commune a donc une base (jeunes) supérieure au TG, un secteur intermédiaire plus élargie, et surtout une pointe (les plus âgés) moins large.

Le transfert actuel de la classe « 50 à moins de 60 ans » vers la classe supérieure pose la question du renouvellement des générations.

La problématique de la transmission / installation est localement dans une situation équivalente au contexte départemental. Localement et en Tarn-et-Garonne, seule une exploitation « concernée par la succession » (exploitant de 50 ans et plus) sur quatre a une succession connue en 2010 [Source : AGRESTE - RGA].

Synthèse

Alors que l'évolution démographique est négative (vieillesse) conformément aux tendances départementales et nationales, le territoire agricole reste très attractif et dynamique.

La pérennité de l'agriculture Cazéenne est le résultat de plusieurs facteurs :

La filière de cultures, notamment de l'AOP Chasselas et l'agriculture Bio représentent un atout et une plus value pour les agriculteurs de la commune. L'infrastructure d'irrigation bénéficie à une grande partie des agriculteurs qui ont leurs terres valorisées.

La filière élevage est encore bien ancrée au niveau territorial.

La législation impose d'éviter une surconsommation des espaces ruraux et naturels, d'économiser et de valoriser les ressources et en particulier agricoles.

Il est donc nécessaire de la protéger, de mettre en œuvre les moyens de son maintien et de sa pérennité, de veiller à l'économie des terres, et d'éviter autant que possible la multiplication des zones de contact entre urbanisation et agriculture.

Sachant que le développement de l'urbanisation ne peut se faire que sur des terrains agricoles, l'enjeu du PLU de Cazes-Mondenard sera donc de concilier l'agriculture qui reste une activité économique importante façonnant le paysage avec les évolutions urbaines de Cazes-Mondenard.

V. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX PUBLICS

A. Les équipements publics ou collectifs

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune.

Cazes-Mondenard est une commune qui arrive à proposer des services publics de niveau communal. L'ensemble des équipements présents sur le territoire communal exerce un rôle attractif sur son environnement.

Cazes-Mondenard concentre dans le village des équipements publics, qui maintiennent à la fois l'animation de la commune, marquent le centre de l'espace communal par des équipements structurants et apportent à la population des services de base nécessaire.

L'ensemble des équipements généraux est regroupé au centre du village, ce qui maintient à la fois l'animation de la commune, marque le centre décisionnel de la commune par des équipements structurants et apporte à la population des services de base nécessaire.

1. L'enseignement et les équipements sociaux

La commune dispose d'un groupe scolaire public dont la capacité d'accueil est de 3 classes soit environ 76 élèves. Cet équipement utilise sa capacité maximale. Comme les habitations nouvelles génèrent plus de naissances que le parc de logement ancien. La commune se doit de maîtriser et phaser son urbanisation future dans le temps. En effet, si toutes les zones U et AU de son futur PLU s'urbanisent en même temps, la commune de Cazes-Mondenard pourrait recréer ponctuellement un phénomène de saturation de l'équipement scolaire.

1 école privée "Notre-Dame" présente une capacité d'accueil de 45 élèves avec 2 classes (maternelle, CE et CM).

Ces deux établissements disposent de la cantine scolaire municipale.

Une garderie municipale reçoit les enfants dont les parents travaillent :

- En temps scolaire
- Le mercredi après-midi
- Pendant les petites vacances.

Un site de garderie d'été est implanté dans la vallée de la Barguelonne (zone inondable). Ce site dispose d'un vestiaire et 1 plateau sportif.

Concernant l'enseignement du second degré, les collégiens de la commune doivent se rendre au plus près à Lauzerte. Les lycées les plus proches sont ceux de Montauban et Castelsarrasin/Moissac (lycées d'enseignement général et technologique publics et privés, lycée agricole). Le transport scolaire est assuré par les bus du Conseil Général.

2. La mairie et les autres équipements publics



La mairie



La médiathèque

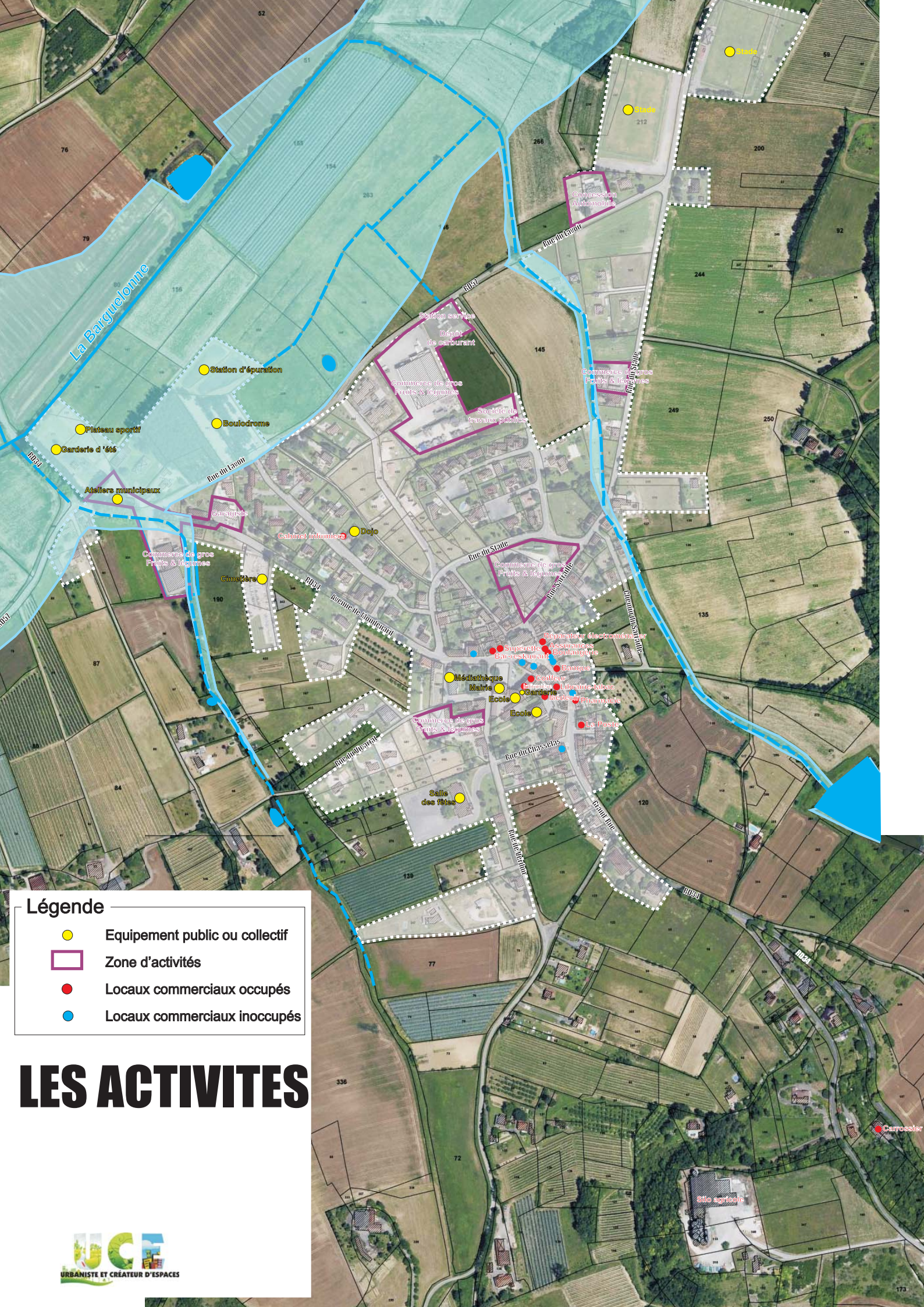


Salle des fêtes

La mairie se situe au centre du village, ce bâtiment est aujourd'hui remarquable au sein du village. La médiathèque (réseau du Pays de Serres en Quercy) ouverte propose 3 demi-journées par semaine le prêt de livres, CD et DVD et l'accès à internet.

La salle des fêtes qui accueille de nombreuses manifestations locales d'une capacité de 400 personnes est implantée en contrebas de la rue de Verdun. 2 salles plus petites (capacité d'une quarantaine de personnes chacune) sont également disponibles à Mazères et Martissan.

La commune compte 8 églises et 8 cimetières (Mazères, Bruyères, Canhac, Cazillac, Cazes-Mondenard, Saint Quintin, Martissan et Tissac).



Légende

- Equipement public ou collectif
- Zone d'activités
- Locaux commerciaux occupés
- Locaux commerciaux inoccupés

LES ACTIVITES

3. Les équipements sportifs et de loisirs (publics ou privés)

- ✗ 2 stades :
 - un stade avec vestiaire et tribune.
 - un stade d'entraînement
- ✗ 1 court de tennis extérieur
- ✗ 1 salle de judo
- ✗ des bouledromes.

La commune compte également de nombreuses associations concernant la vie culturelle (comités d'animation, bibliothèques, chorale, commerçante...) et sociale (anciens combattants, parents d'élèves, ...).

4. Les équipements techniques

La commune dispose de nombreux équipements :

- ✗ d'un cimetière implanté au cœur du village le long de l'avenue de Mondenard (et de 7 autres implantés dans chaque hameau).
- ✗ une station d'épuration qui a été agrandie récemment dispose d'une capacité totale de 350 Equivalent-Habitants (205 habitants desservis).



- ✗ les ateliers municipaux se sont installés au carrefour de la RD34 et la rue du lavoir.

Synthèse

Le niveau d'équipement sur l'ensemble de la commune est satisfaisant en ce qui concerne les services publics. Le centre-bourg concentre des équipements publics, qui apportent à la population des services de base nécessaire.

B. Les réseaux et les services publics

Les choix d'aménagement de la commune devront veiller au respect de certaines mesures en matière de desserte en réseau et de salubrité publique.

En particulier, elle devra prendre en compte l'article 111-8 du Règlement National d'Urbanisme, qui précise que « L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. ».

Cazes-Mondenard dispose actuellement de tous les réseaux nécessaires à l'approvisionnement des constructions existantes, en matière d'électricité et d'eau potable. Toutefois, le développement de l'urbanisation ne peut se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante, sauf si la commune envisage des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développements futurs.

Le coût des ouvrages pour les extensions et les renforcements des réseaux est assumé par le budget municipal. Pour la commune, il devient donc primordial de rationaliser et d'optimiser ses investissements en matière de réseaux.

1. L'électricité

En France, le réseau public de distribution de l'électricité appartient aux autorités concédantes (des communes ou groupements de communes).

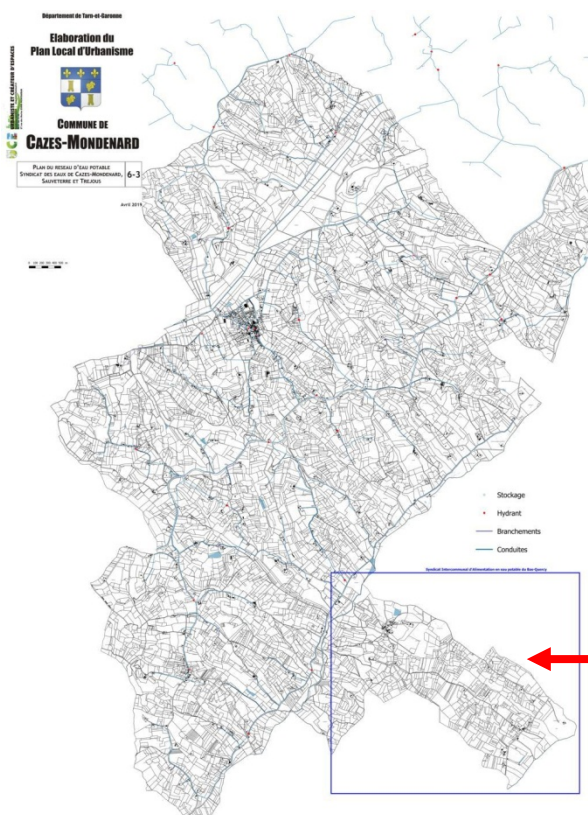
Le Syndicat Départemental d'Énergie du Tarn-et-Garonne, auquel adhère l'ensemble des 195 communes du département, est autorité organisatrice du service public de l'électricité en Tarn-et-Garonne. Il assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de constructions de lignes et équipements basse et moyenne tension qui sont ensuite concédés, pour leur exploitation, à ERDF, filiale d'Électricité de France.

Le territoire urbain de la commune est actuellement équipé. La commune doit organiser son développement urbain en cohérence avec les possibilités techniques de son réseau et ses capacités financières.

2. La ressource en eau potable

La commune a transféré sa compétence au Syndicat des eaux de Cazes-Mondenard, Sauveterre et Tréjols qui distribue, produit, transfère et alimente la majorité de la population communale. 3 communes se sont regroupées pour assurer ensemble leur approvisionnement en eau par ce Syndicat des eaux qui assure (en régie) les Délégations de Services Publics, investissements et le fonctionnement des services des eaux : il est ainsi gestionnaire de la station de production d'eau potable et assure la distribution. Un schéma directeur AEP est en cours de réalisation sur le SIAEP de Cazes-Mondenard-Sauveterre-Tréjols. La ressource et la production du puits de Ladoux présentent aucun problème quant à la production de volume supplémentaire.

Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable du Bas-Quercy alimente quant à lui le sud Est de la commune et notamment les secteurs de Martissan et La Bascoulesse. 10 communes adhèrent à ce syndicat qui est géré en délégation.



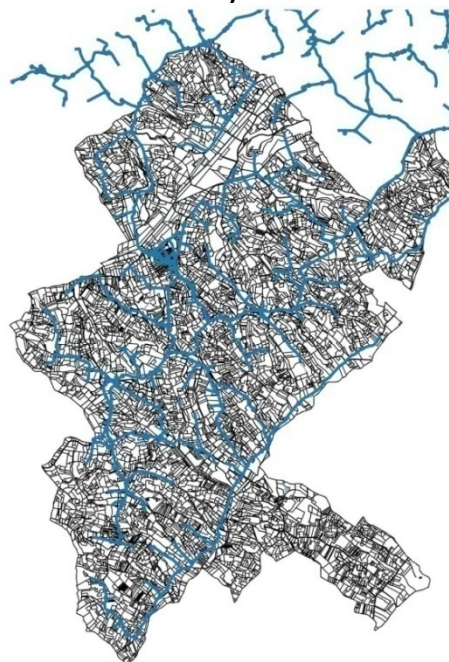
SIAEP de Cazes-Mondenard-Sauveterre-Tréjols

SIAEP du Bas-Quercy

L'objectif étant de garantir aux populations l'alimentation en eau potable, toutes les zones urbanisées et urbanisables du plan local d'urbanisme devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau présentant une capacité suffisante.

Les futurs projets d'extension de l'agglomération pourront alors être correctement desservis en capacité.

Extrait du plan du réseau d'eau potable du village (en annexe du dossier) et de la commune entière



3. L'assainissement des eaux usées

La carte de zonage du schéma communal d'assainissement fera partie des éléments intégrés dans le document d'urbanisme. La Loi sur l'Eau de janvier 1992, amendée par celle du 30 décembre 2006, renforce le rôle de la commune quant à la prise en charge de la gestion et du traitement des eaux usées (article 35 et 36) sur l'ensemble du territoire, urbanisé ou non.

Le schéma communal d'assainissement de la commune de Cazes-Mondenard a été réalisé antérieurement à la réhabilitation/extension de la station d'épuration. Une grande partie du village est raccordée à l'assainissement collectif par un réseau de collecte séparatif et un lagunage (filtre planté de roseaux). Le rejet est réalisé dans la Barguelonne. Ce zonage est opposable à toute construction. Une construction nouvelle inscrite dans ce zonage devra obligatoirement se brancher au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il est présent.



Zonage d'assainissement collectif en vigueur

La réhabilitation et l'extension de la station d'épuration ont été réalisées récemment augmentant la capacité totale à 350 Equivalent-Habitants. Aujourd'hui, 205 EH sont branchés.

Des travaux d'extension du réseau seront probablement à prévoir au sein du village pour desservir de nouveaux quartiers. Le SCA devra être compatible avec le projet de PLU lors d'une future révision du zonage d'assainissement collectif (étude d'assainissement collectif à lancer).

Le choix des solutions autonomes ou collectives dépend de contraintes techniques ou économiques. Les deux critères permettant de déterminer la filière d'assainissement appropriée au contexte communal sont :

- ✗ **les contraintes techniques** concernant la difficulté de mettre en pratique l'assainissement autonome (disposition des parcelles, possibilité de rejet, ...),
- ✗ **et l'intérêt financier de la solution collective** défini d'après la concentration de l'habitat et la distance moyenne séparant les habitations.

4. L'assainissement des eaux pluviales

Le réseau pluvial desservant la commune est relativement bien développé, généralement du fait de la faible perméabilité des sols. Le centre de Cazes-Mondenard est équipé d'un réseau pluvial enterré. Les exutoires de ce réseau de fossés sont les ruisseaux (permanents et temporaires) présents sur le territoire communal ainsi que des fossés le long des routes départementales.

Le réseau de fossés sur le territoire communal est développé et dans l'ensemble, relativement continu (accès à un exutoire) du fait de la faible perméabilité des sols.

Une gestion des fossés (calibrage, libre écoulement des eaux, exutoire...) est donc indispensable, pour plusieurs raisons :

- ✗ l'écoulement des eaux pluviales doit être continu et l'exutoire doit être atteint afin d'éviter des débordements sur des zones planes ou des points bas ;
- ✗ la topographie du bourg tend à favoriser l'accélération du ruissellement des eaux de pluie

La réflexion sur la localisation des futures zones d'extension de l'urbanisation devra prendre en compte la gestion des eaux de pluie.

5. Prescriptions concernant la protection contre les incendies

La commune de Cazes-Mondenard devra, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, respecter un certain nombre de prescriptions concernant :

- ✗ Les établissements recevant du public (décret n°73-1007 du 31 octobre 1973),
- ✗ Les zones d'habitat individuel et collectif (arrêté du 31 janvier 1986 / code de l'Urbanisme / Code de la Construction et de l'Habitation),
- ✗ Les zones industrielles et artisanales (loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée).

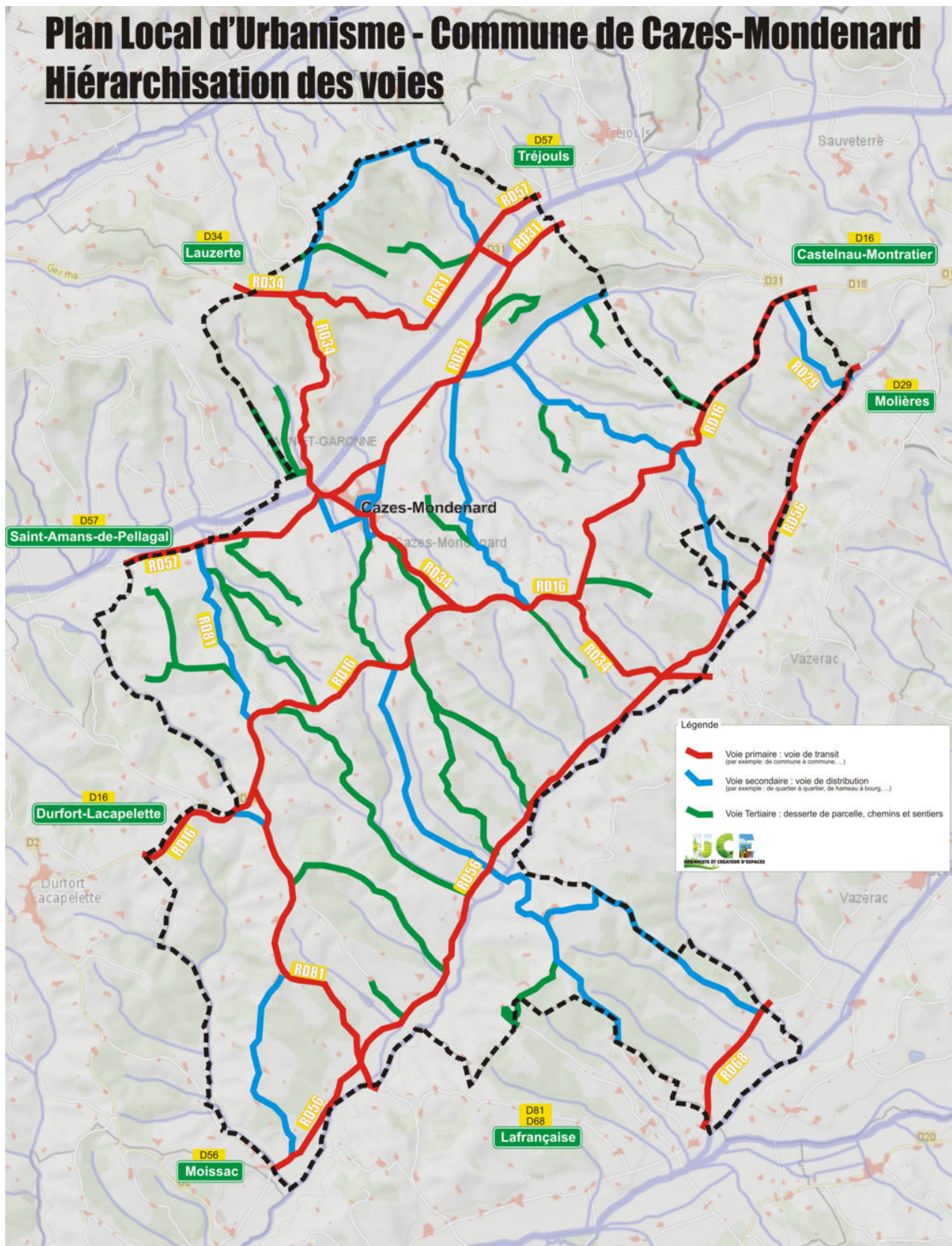
Il faudra s'assurer que le réseau de distribution d'eau puisse garantir la défense contre l'incendie, conformément au *règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Tarn-et-Garonne*. Les accès des véhicules de secours devront également être réfléchis avec les services compétents.

VI. LES DEPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

A. La voirie

Le réseau des voies sur la commune a été hiérarchisé pour mieux identifier la nature et le rôle des routes.

1. Les voies principales de Cazes-Mondenard



2. Les voies secondaires :

Le territoire communal est traversé par 5 routes départementales. Elles constituent des axes structurants assurant des *liaisons entre agglomérations à l'échelle intercommunale* :

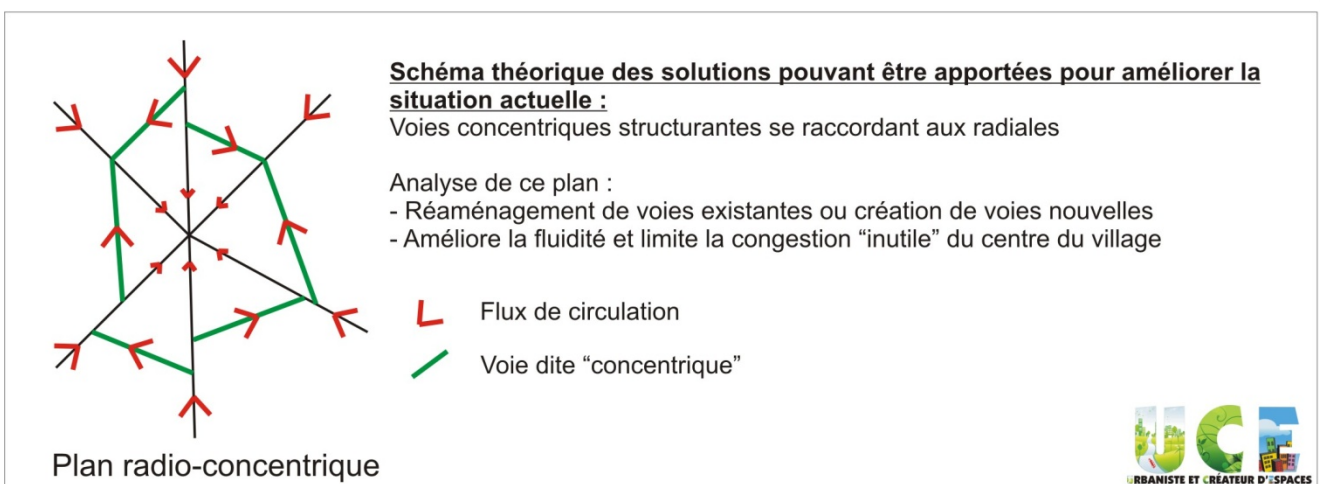
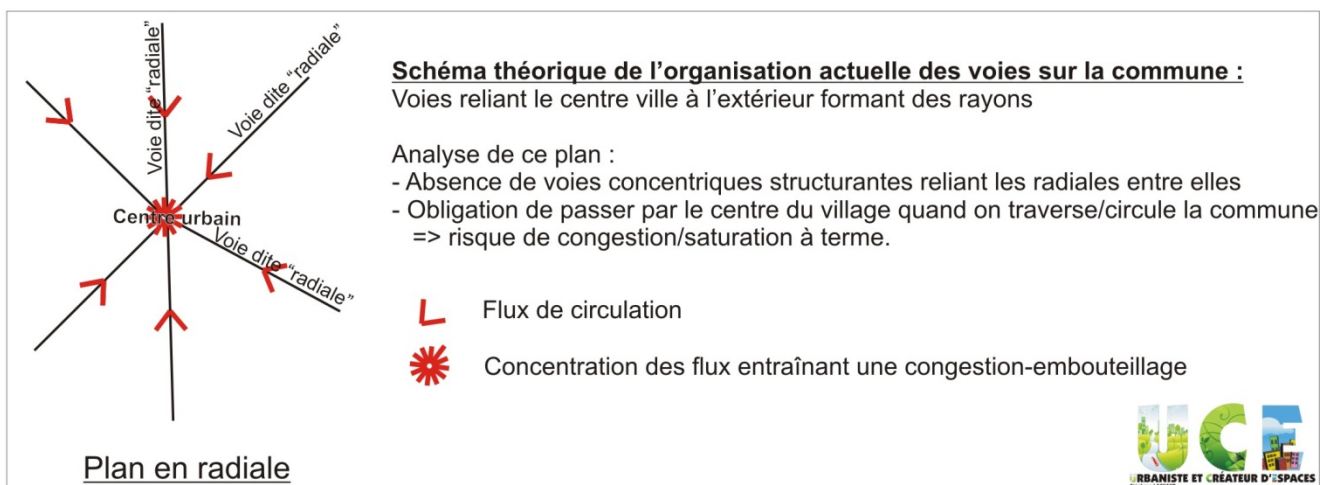
- ❖ La RD16 traverse la commune du sud-ouest au nord-est. Elle relie Moissac à Castelnau-Montriat traverse la commune de Cazes-Mondenard au Sud du village sur une crête.
- ❖ La RD34 qui traverse le village de Cazes-Mondenard et reliant Lauzerte à Vazerac. Cette route a des caractéristiques urbaines (Grand'Rue et Avenue de Mondenard).
- ❖ La RD57 au Nord du village est parallèle à la RD16 et relie Valence d'Agen à Castelnau-Montriat.
- ❖ La RD56 desservant le sud du territoire communal et reliant Moissac à Castelnau-Montriat.
- ❖ La RD81 à l'ouest de la commune reliant Lafrançaise à Lauzerte. La traversée de Mazères lui donne une configuration peu urbaine. Ce point pourrait être amélioré par l'aménagement de la traversée.

Le territoire communal est doté d'un réseau étendu mais peu dense de voies secondaires (sauf au sein du village de Cazes), lié au caractère étendu et peu dense de la commune. Ces voies permettent une distribution interne à la commune et reliant différentes entités urbaines (hameaux, quartiers...).

Le village de Cazes-Mondenard se caractérise par un plan radioconcentrique (voies principales et secondaires). Ce type d'organisation présente l'avantage de faciliter l'accès au cœur du village et la vie collective/commerciale en est plus aisée et dynamique.

Ce type d'organisation peut également à terme provoquer des dysfonctionnements surtout quand l'organisation manque de voies concentriques.

Schéma théorique de l'organisation viaire communale



Les projets d'urbanisation attenant au village doivent donc s'inscrire dans le plan fondateur de Cazes-Mondenard et participer à la continuité des voies confortant le plan radio-concentrique.

L'aménagement de voies en continuité de ce plan est une solution pour conserver la fluidité de la circulation au sein du village.

La commune s'interroge aujourd'hui sur la réorganisation de la circulation des poids lourds au sein du village. La Grand'Rue est étroite et rend parfois le croisement des véhicules difficiles. Une étude du CAUE a proposé une répartition du sens descendant et montant avec le réseau secondaire. Aujourd'hui, cette proposition n'a pas été retenue par le conseil municipal.

3. Les voies tertiaires :

La voirie de desserte correspond à des voies desservant quelques parcelles. Il peut s'agir aussi de chemins ruraux et d'exploitations qui parcourent le territoire communal, et qui désenclavent les fermes, les parcelles et les bois.

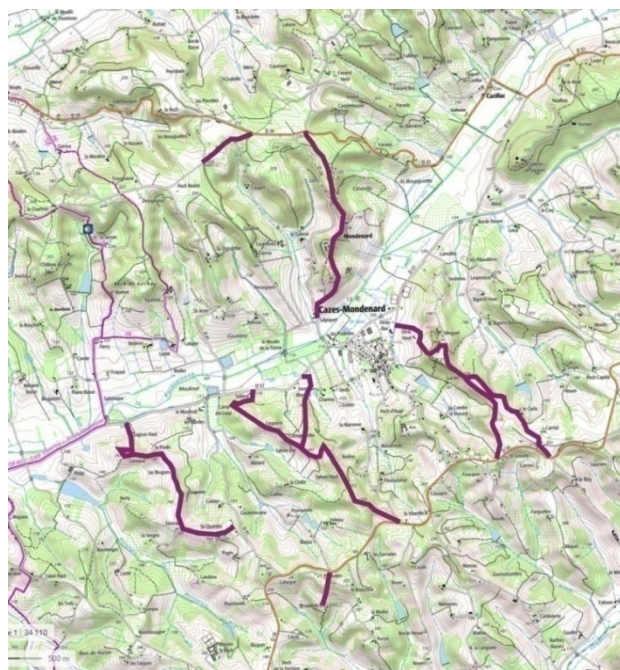
De nombreuses voies tertiaires existent au sein de la commune.

B. Les cheminements doux

De nombreuses voies au sein de la commune ne disposent pas de piste cyclables et d'aménagement piétonnier (trottoir). Des améliorations devront être apportées notamment sur les voies les plus importantes de la commune.

La commune dispose de 10 itinéraires de chemins de randonnées pédestres référencés.

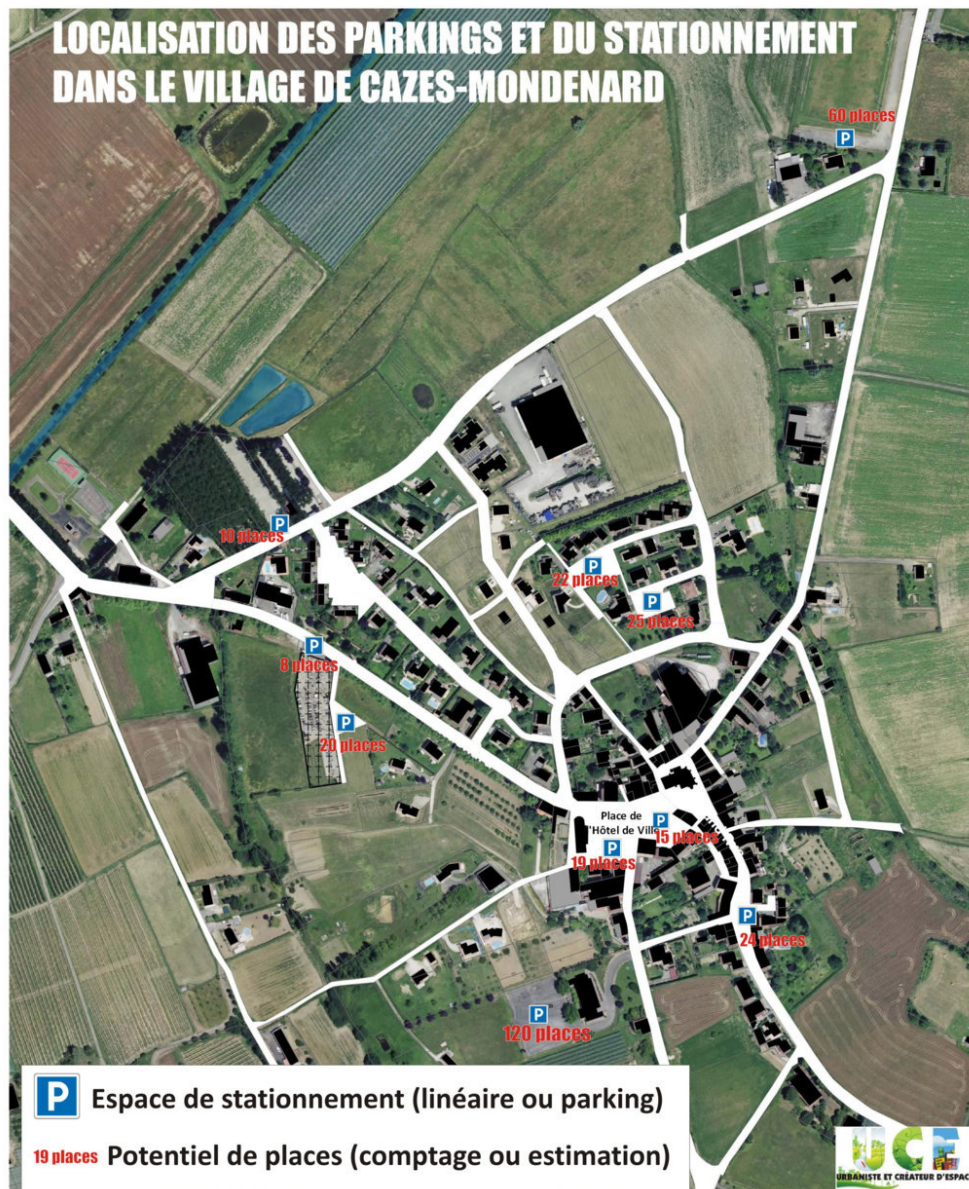
Certains cheminements spontanés pour les balades existent sur des chemins ruraux et le long de certains fossés ou cours d'eau.



C. Le stationnement

Le village dispose de nombreuses aires de stationnement au sein des espaces publics et en lien avec des équipements publics (cimetière, salle des fêtes, stade, boulodrome). 323 places de stationnement sur des espaces publics ou collectifs ont été recensés au sein du village.

58 places ont été recensés au sein de l'espace public du centre du village. Ces dernières sont bien identifiées et aménagées.



D. Le réseau de bus

En matière de déplacement, la commune bénéficie de la desserte en bus du réseau départemental et du ramassage scolaire. Le service du transport à la demande est géré par le Syndicat de Transports Collectifs du Bas Quercy Ouest pour se rendre dans les communes de Lauzerte, Moissac et Valence d'Agén.

E. Analyse des déplacements

Les déplacements se font essentiellement en voiture. Les déplacements doux et les transports en commun sont peu représentés. La commune ne rencontre pas aujourd'hui de difficultés majeures en matière de déplacement.

Le réseau viaire est plutôt bien développé en voirie primaire et secondaire, ainsi qu'en voirie tertiaire permettant de desservir hameaux, quartiers habités et maisons isolées, exploitations agricoles, champs et bois.

Les voies départementales (transit) sont parcourues à grande vitesse par les automobilistes et l'urbanisation hors zone agglomérée (à Pechdelverre ou La Bascoulesse par exemple) avec des sorties directes sur ces voies pourrait poser à terme des risques pour les usagers de ces voies et les habitants vivant à proximité.

Une extension et une continuité du réseau piéton au sein du village et des hameaux pourraient être envisagées.

La commune est bien pourvue en matière d'infrastructures routières. la hiérarchisation du maillage communal n'a révélé aucun dysfonctionnement majeur.

Le village présente une organisation en plan radio-concentrique. Lors de l'urbanisation de futurs secteurs en continuité du village, les aménagements devront s'inscrire dans la continuité de ce plan originel.

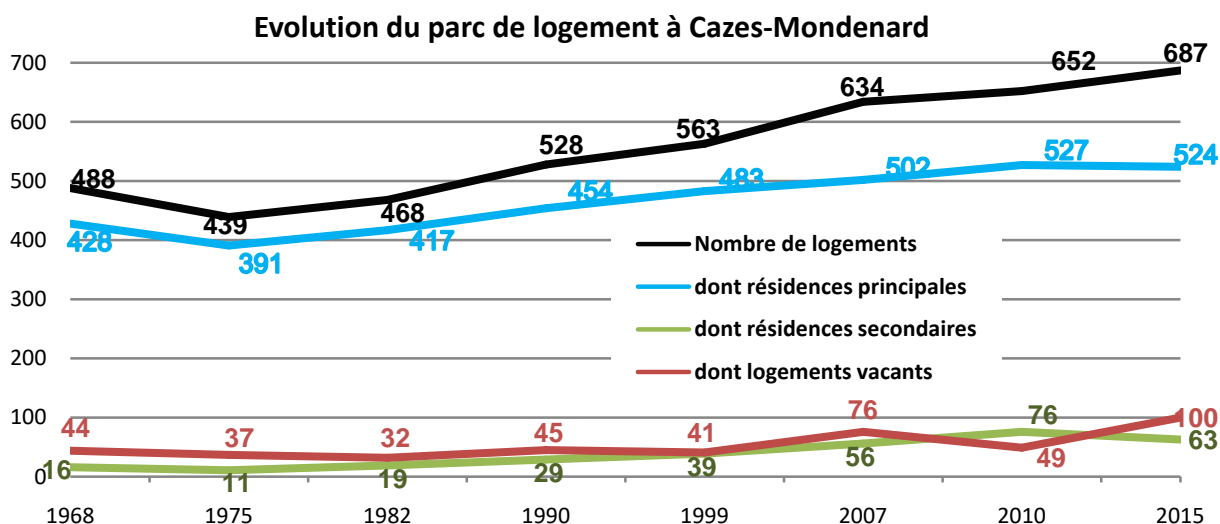
Le réseau de déplacement doux est peu développé, les cheminements pour les balades sont rares. La prédominance de la voiture ne peut être remise en cause. Cependant, le développement de modes de transport alternatifs peut permettre sinon la réduction des flux automobiles, la création de nouveaux flux piétons. La commune est bien pourvue en places de stationnement.

VII. LE LOGEMENT

A. Le parc de logements

1. État de la construction : Catégorie et évolution

En 2015, Cazes-Mondenard comptait au total 687 habitations dont 524 résidences principales, 63 secondaires et 100 vacantes⁷.

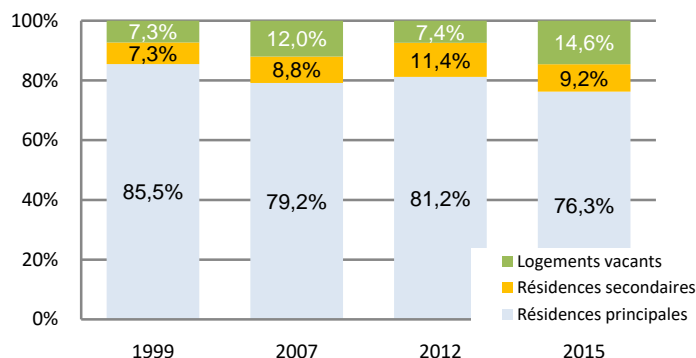


Source : Insee / Réalisation : UCE

Depuis 1982 :

- la commune a vu son parc de logements fortement croître (+219).
- La proportion de résidences principales a diminué (76,3% en 2015, 81,2% du parc en 2012 contre 89% en 1982)

Catégorie et évolution du parc de logement à Cazes-Mondenard



Source : Insee / Réalisation : UCE

⁷ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)

- la proportion de résidences secondaires et de logements vacants est en forte augmentation. 23,8% des logements sont aujourd'hui soit inoccupés soit occupés occasionnellement. Ce parc a augmenté de 30% en 3 ans. Cette catégorie, importante au sein de la commune, représente 31% du parc de logements au sein de la communauté de communes. La vacance de plus d'un an a doublé.

Le nombre de résidences secondaires et vacantes reste élevé et a augmenté à Cazes-Mondenard, ce phénomène peut s'expliquer par :

- l'importance des logements (occasionnels) destinés aux travailleurs saisonniers nécessaires pour l'activité agricole locale (vignes et arbres fruitiers : 64 exploitations recensées) qui reste très dynamique

- la situation transitoire de biens familiaux qui ne sont plus occupés aujourd'hui de manière permanente du fait du vieillissement de la population (succession, les personnes âgées ont quitté leur domicile tout en conservant pour se rapprocher des pôles de services à l'année).

Le montant des loyers semblerait équivalent aux deux agglomérations (Castelsarrasin et Montauban) voisines qui présentent plus d'avantages en termes d'animations ou de services.

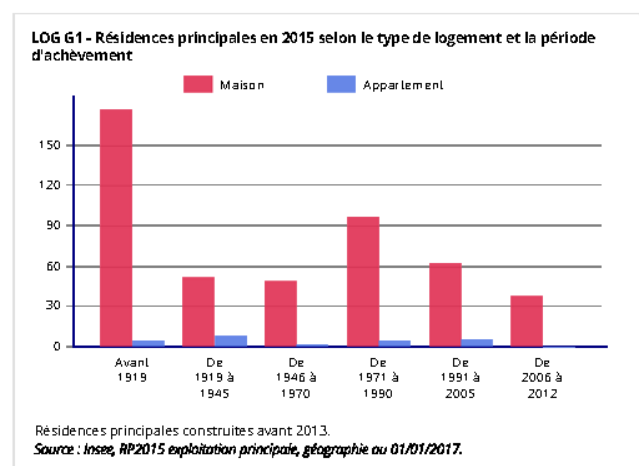
Alors que depuis 1999, la population stagne voire diminue légèrement, le nombre de constructions a quant à lui augmenté de 22% soit 124 logements supplémentaires (soit environ 7 habitations nouvelles par an).

2. L'âge du parc

LOG T5 - Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	508	100,0
Avant 1919	183	36,0
De 1919 à 1945	61	11,9
De 1946 à 1970	53	10,5
De 1971 à 1990	103	20,3
De 1991 à 2005	69	13,5
De 2006 à 2012	39	7,8

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement

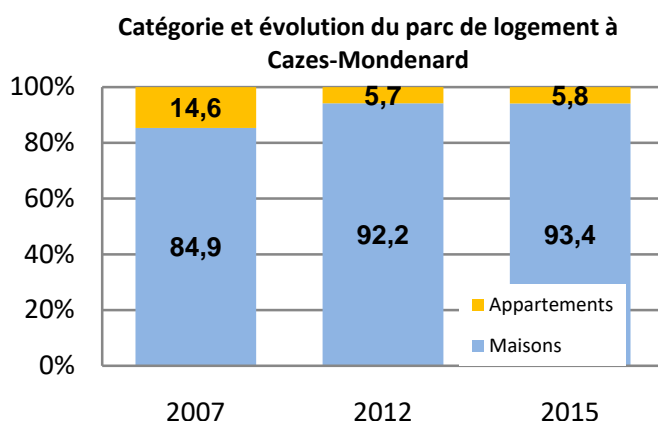


Le parc de résidences principales est majoritairement ancien (47,9% du parc datent d'avant 1946). Ces constructions présentent le plus de logements individuels et collectifs.

Ces constructions d'avant 1946 présentent la plus grande proportion de constructions groupées (appartement) dans le village mais aussi de constructions individuelles au sein des hameaux et de l'espace agricole (vieilles fermes).

Souvent situés au sein du centre bourg, leur bon état représente des enjeux importants pour leur occupation et leur réutilisation. Des réhabilitations sont à prévoir pour le bâti ancien et datant de 1975, des travaux pour augmenter l'efficacité énergétique sont à encourager (conseil et financements) chez les propriétaires. En 2011, 11% des résidences principales privées étaient de qualité médiocre et très médiocre (catégories cadastrales 7 et 8).

3. Le type de logement



En 2015, les maisons individuelles constituaient 93,4% des résidences principales.

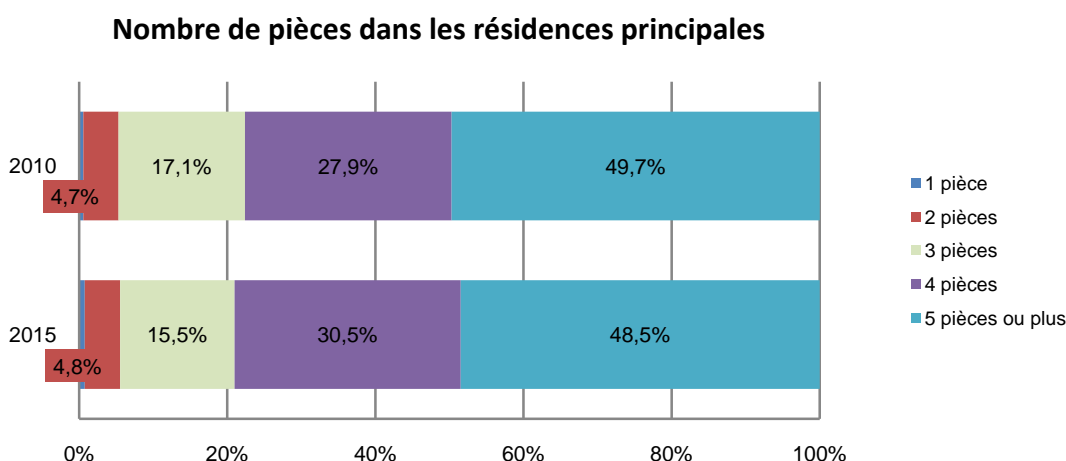
Cette évolution s'est faite au détriment des appartements. Entre 2008 et 2015, toutes les constructions neuves se sont développées en individuel.

Cette proportion est comparable à la communauté de communes qui compte 5,9% de logements collectifs.

Source : Insee / Réalisation : UCE

Les préoccupations environnementales actuelles et la mixité sociale pronées par les loi SRU et ENE souhaitent limiter la consommation d'espace. Pour cela un rééquilibrage entre logements collectifs et individuels devra être recherché dans les années à venir.

4. La taille des logements



Source : Insee / Réalisation : UCE

Les moyens (T3 et T4) et grands logements (T5 ou +) sont dominants (94,5%) et ne sont pas adéquat avec la taille des ménages (les ménages de 3 personnes et plus ne représentent que 37% de la population).

Il y a un manque de diversité à améliorer sur le territoire communal et notamment de petits logements (T1 et T2 : 5,6% du parc). En effet, les ménages de 1 à 2 personnes représentent 62% de la population.

Les projets de construction devront être plus en adéquation avec la taille des ménages.

5. Le statut d'occupation

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Andienneté moyenne d'emménagement en années(s)	Nombre	%
Ensemble	525	100,0	1 184	25,2	527	100,0
Propriétaire	410	78,1	946	28,4	401	76,1
Locataire	86	16,3	193	8,4	100	19,0
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	23	4,4	54	10,3	34	6,4
Logé gratuitement	29	5,6	45	29,6	26	4,9

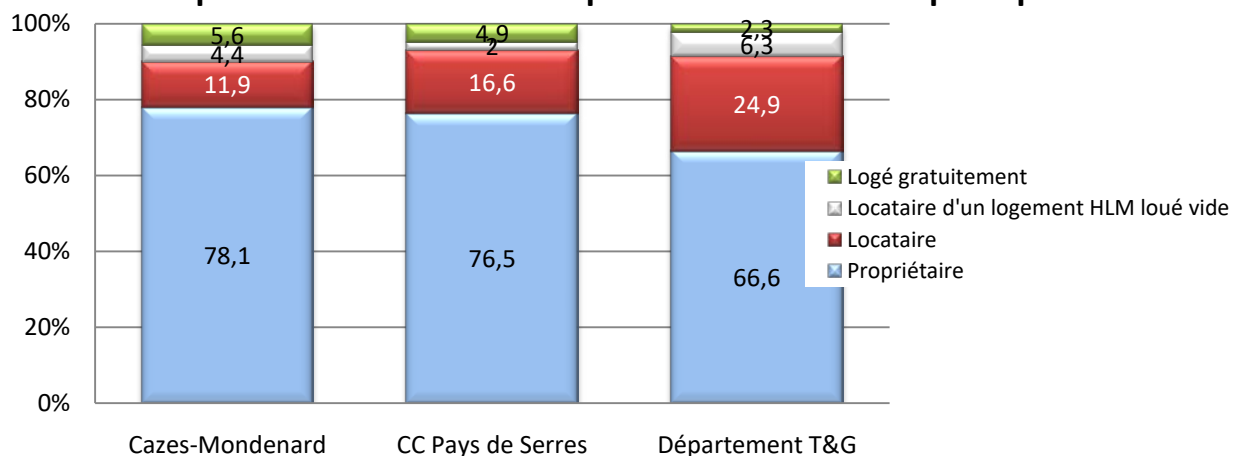
Sources : Insee RP2010 (généralité au 01/01/2010) et RP2015 (généralité au 01/01/2015) exploitations principales

La part des propriétaires occupants est majoritaire (78,1%) et est légèrement en baisse. Les logements locatifs (11,9%) et locatifs aidés (4,4%) sont en diminution.

La production de logements locatifs sociaux a débuté en 1972 et cet effort doit être poursuivi. Malgré une amélioration de la situation ces dernières années, l'offre en logement est peu diversifiée sur le territoire. Un parc locatif social présente plusieurs avantages :

- ✗ 81% des ménages de la commune peuvent prétendre à un logement HLM.
- ✗ Il favorise la rotation des ménages et donc la pérennité des commerces et des équipements (école...)
- ✗ Il loge les ouvriers et salariés et donc favorise le tissu économique.
- ✗ Il crée une mixité sociale au sein de la population.
- ✗ Il favorise un parcours résidentiel.
- ✗ Il incite le parc privé à se réhabiliter....

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales



Le statut d'occupation des résidences principales est comparable à la communauté de communes. La commune de Cazes-Mondenard en tant que pôle urbain majeur de la communauté de communes accueille deux fois plus de locataires de logement HLM (avec 4,4% de logements sociaux, la commune en accueille moins qu'au niveau départemental⁸).

Au 31 décembre 2014, 23 logements sociaux étaient recensés :

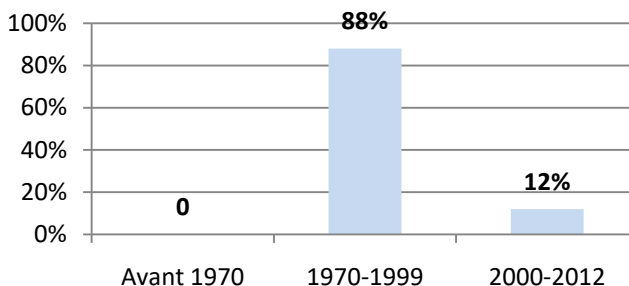
- 22 logements sociaux HLM (au sein du village) (T2 : 4, T3 : 12, T4 : 7)
- 1 logement conventionné communal.

⁸ Le Tarn-et-Garonne est un département très en retard à propos de la construction de logements sociaux (6% du parc). En France, la moyenne est de 16% du parc.

88% de ces logements sociaux sont en individuel. Leur taux de vacance est très fort (18%). En revanche, leur taux de mobilité⁹ est plutôt faible ce qui révèle une certaine tension sur ce type de logement. Et pourtant, peu de logements sociaux ont été construits depuis 1999.

Entre 2007 et 2012, la moyenne annuelle de mise en location est de 0 logement social alors que 7 demandes ont été faites en 2013.

L'âge du parc de logements à loyer maîtrisé



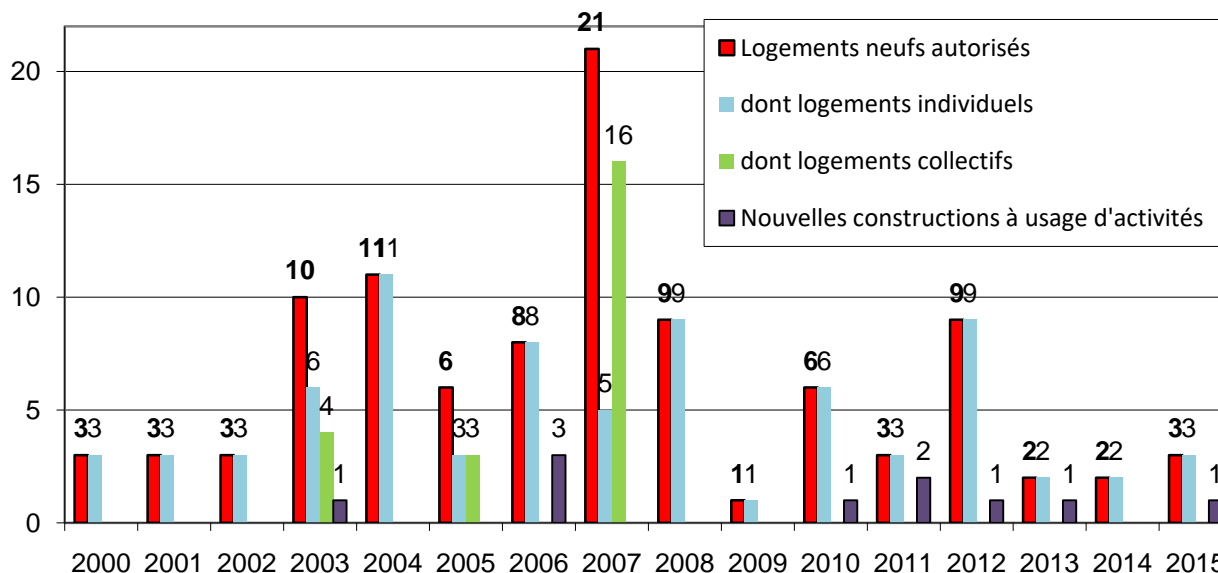
Source : RPLS et Numéro Unique

6. Dynamique de la construction

De 2000 à 2015, 100 logements neufs ont été autorisés sur la commune soit environ 15% du parc de logements à un rythme moyen de 6,2 permis de construire par an. La demande d'autorisation de logements neufs concerne principalement de l'individuel (77 logements individuels et 23 logements collectifs construits durant cette période).

Des permis de construire à usage d'activité (10) ont également été déposés (activités agricoles et autres).

Nombre de permis de construire accordés par an



En 2007, 69% des logements collectifs de la commune ont été autorisée durant cette période. Car depuis 8 ans, aucune construction de logements collectifs n'a été demandée au sein de la commune. Un des enjeux du PLU sera de relancer une forme d'habitat collectif ou regroupé répondant à l'objectif de qualité de vie recherché dans la commune. Une forme urbaine de maison en bande peut être un compromis intéressant entre densité, intimité et qualité des espaces publics.



Maisons en bande : Rennes



Chalons en Champagne



Couternon (21)

⁹ Nombre de logement libérés reloués, sur le parc total de logements HLM.

De 1999 à 2015, 100 constructions neuves ont été réalisées et elles n'ont pas contribué à une croissance démographique car le parc de logements a connu différentes mutations internes :

- Un phénomène de **décohabitation/desserrement**¹⁰ qui s'est fortement accentué entre 1999 et 2015. Le passage de 2,57 à 2,28 personnes en moyenne par ménage¹¹ en 16 ans, a créé un besoin de 62 nouveaux logements (soit environ 4 logement par an entre 1999 et 2015). Cette taille moyenne des ménages paraît très faible, il est probable que ce phénomène impacte moins la commune lors des prochaines années.

- Une augmentation de 81 résidences secondaires¹² de logements vacants¹³ entre 1999 et 2015. **Ce parc de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels reste très important** au sein de la commune de Cazes-Mondenard (23,7% du parc). 5 logements par an sont sortis du parc de résidences principales 1999 et 2015.

Ce phénomène serait dû :

- *à l'activité agricole (vignes et arbres fruitiers : 64 exploitations recensées) par l'hébergement du personnel saisonnier. En effet, offrir un logement facilite le recrutement et favorise la fidélisation de ces travailleurs.*
- *au vieillissement de la population qui quitte peu à peu les logements implantés en zone rurale pour se rapprocher des services, des structures d'accueil adaptées et des équipements au cœur de village. Durant cette période, si le logement n'est pas cédé, il est recensé comme une résidence secondaire ou un logement vacant.*

En quantité, la vacance est importante (14,6 % du parc de logement). Le rythme de vacance correspond à 3 nouveaux logements devenant vacant tous les ans.

- Bien qu'il existe un potentiel de résidences principales dans les résidences secondaires et les logements vacants, un effort de construction s'avère nécessaire pour accueillir une population nouvelle par une offre de logements diversifiée.

Durant la période 1999-2015, environ 40 % des logements construits sur cette période ont permis d'accompagner le phénomène de desserrement. Cette évolution a été fortement initié ces dernières années et il est probable que ce besoin ralentisse pour les prochaines années.

Entre 1999 et 2015, la construction de logements neufs (100 logements supplémentaires soit environ 6 habitations nouvelles par an) n'a pas eu d'effet démographique. La population a en effet stagné voire légèrement diminué malgré ces constructions neuves. Le desserrement des ménages et l'inadaptation au marché des logements devenus vacants et transformés en résidences secondaires ont eu un impact fort sur la production de logements à Cazes-Mondenard. La commune doit envisager un parcours résidentiel permettant d'accueillir des ménages pouvant évoluer durant tout le parcours de leur vie au sein de la commune de Cazes-Mondenard.

¹⁰ Les causes du desserrement : vieillissement de la population, divorces, décohabitation des jeunes, célibat prolongé...

¹¹ La taille moyenne des ménages en Tarn-et-Garonne est de 2,3

¹² Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille)

¹³ Les résidences principales qui deviennent des logements vacants.

La gestion de l'urbanisation et de l'habitat est un enjeu majeur pour la commune de Cazes-Mondenard.

La loi a fixé de nombreux objectifs en matière d'habitat, dans une optique de développement durable et cohérent du territoire. Le diagnostic réalisé en matière de logements permet d'ores et déjà de tirer un bilan sur l'adéquation entre le développement observé sur la commune, et les objectifs déterminés par la loi :

- × la loi préconise la recherche d'un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et protection des espaces naturels. La construction peut se poursuivre à Cazes-Mondenard mais pas uniquement par des formes d'habitat individuel. La rénovation des bâtiments dégradés, le bâti regroupé et des logements collectifs doivent être développés au sein des pôles urbains pour atténuer la consommation d'espace.***
- × la loi tend à instaurer une certaine mixité sociale, qui doit favoriser le droit au logement pour tous et la cohésion sociale, y compris dans les petites unités urbaines. Cazes-Mondenard doit ainsi assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. Le parc locatif aidé doit être développé pour soutenir une diversification de la population.***

Le parc de logements a augmenté de 46% depuis 1982 (+219). Les résidences secondaires et les logements vacants (en partie ancien et de mauvaises qualités) "concurrentent" les résidences principales.

La production de logements a été nécessaire au desserrement des ménages et de l'accueil de nouvelles familles. Les ménages âgés représentent une proportion importante de la population, il semble nécessaire de prévoir des structures d'accueil pour les plus anciens au niveau communal ou intercommunal. La taille des logements est majoritairement grande, or il paraît judicieux de produire de petits logements pour les jeunes ménages et les personnes âgées (en adéquation avec les caractéristiques des ménages à loger).

La production de logements locatifs social et privé est à poursuivre pour diversifier le parc (l'offre sociale), accueillir des jeunes et des familles, favoriser les parcours résidentiels et pérenniser les équipements.

B. Le cadre bâti

1. L'organisation urbaine

CAZES-MONDENARD est une commune rurale qui se caractérise par des constructions réparties sur l'ensemble de son territoire, parfois regroupées en village et en hameaux et parfois dispersées en raison de l'économie agro-pastorale des siècles passés.

On peut ainsi regrouper les principaux lieux bâtis de la commune en quatre catégories facilement identifiables :

- le village de **CAZES-MONDENARD**
- les hameaux traditionnels : **Cazillac, Canhac, Tissac, Bruyères, Martissan, Mazères, Saint-Quintin**
- les hameaux récents : **Pech Delverre, Bascoulesse**
- l'habitat et les constructions agricoles dispersés.

2. La forme urbaine

a) Le cœur du village

Le village de Cazes-Mondenard fut historiquement fondé au croisement des voies principales (RD57 et RD34) qui sont aujourd'hui devenues les départementales. Le centre est marqué par les bâtiments les plus anciens (église reconstruite en partie à partir de 1827) et marquants (école, mairie, médiathèque...).

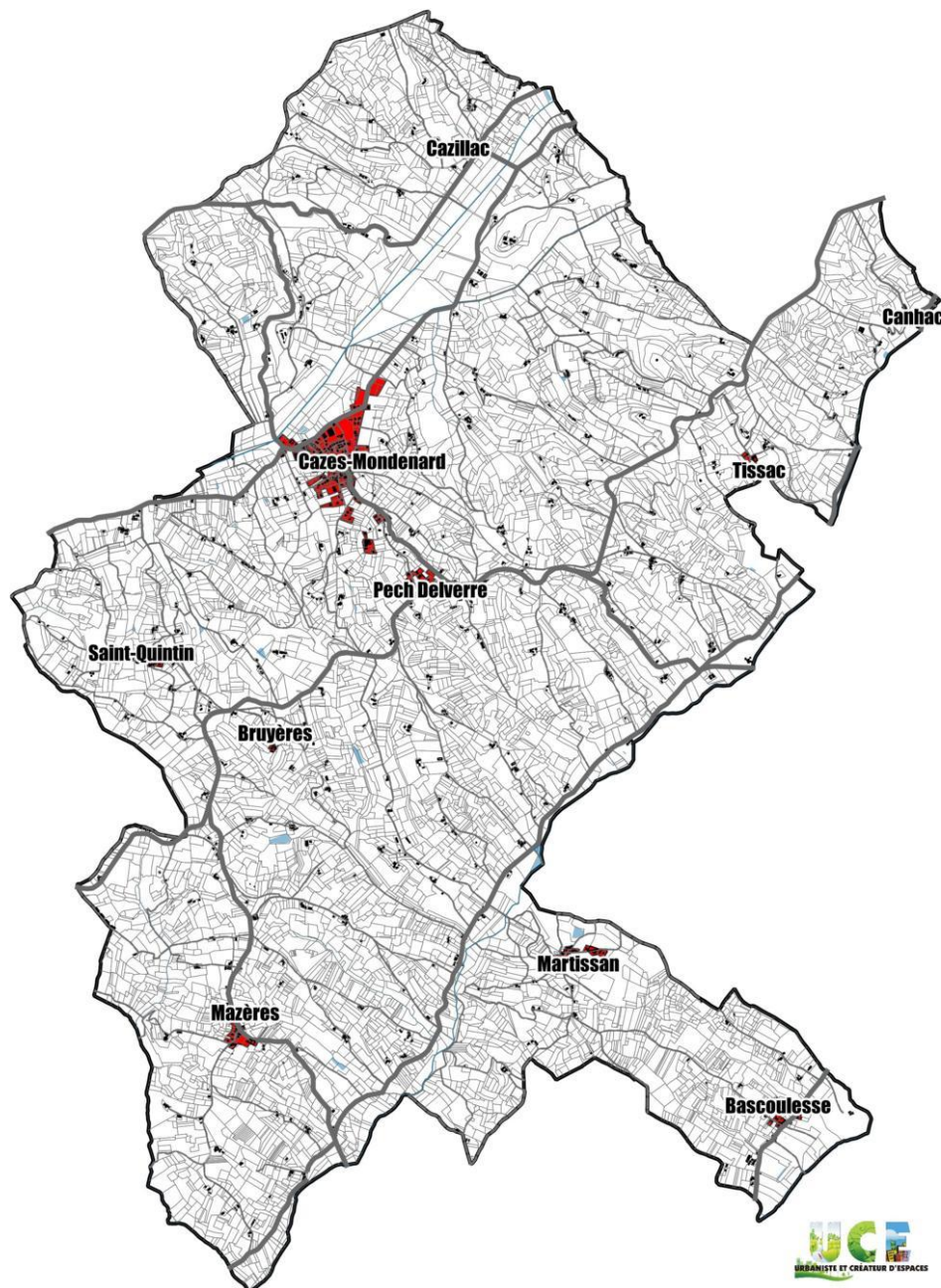
Le village présente de nombreuses constructions anciennes notamment le long de la rue principale (Grand'rue) mais également autour de l'église (rue Taillefer).

Le bâti du centre du village, type maison de ville, maison traditionnelle ancienne présente les caractéristiques suivantes :

- ✗ La plus grande densité de constructions au sein de la commune.
- ✗ Les principaux bâtiments sont implantés à l'alignement de l'espace public ou présentent un léger retrait.
- ✗ Les bâtiments sont fréquemment mitoyens (une à deux limites séparatives).
- ✗ Les hauteurs varient de R+1 à R+2 maximum.
- ✗ Les toitures : elles sont de 2 à 4 versants (pente de 35% maximum) recouverts de tuiles à surface courbe.
- ✗ Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges (sauf les vitrines et les garages).

Le bâti traditionnel utilisait toujours les matériaux localement disponibles : La pierre calcaire claire (teinte blanche et légèrement jaune) constitue le principal matériau des façades mais aussi les briques (cruë ou cuite) pour les murs souvent enduits. La brique crue ou cuite est présente sur les façades mais constitue le plus souvent les chaînages et les entourages des ouvertures, fenêtres et portes.

LES PRINCIPAUX SITES URBAINS DE CAZES-MONDENARD





Caractéristiques du bâti traditionnel au sein de Cazes-Mondenard :



Implantation des constructions :

Alignement des constructions sur les voies
Retrait très faible des constructions quand il y en a un.

Façade bâtie continue. Mitoyenneté fréquente.
Implantation au minimum sur une limite latérale.

Densité : 14 logements/ ha.



L'aspect des façades :

Mélange pierres calcaires-briques comme matériaux de construction visibles sur les façades.

-La pierre calcaire claire (teinte blanche et légèrement jaune) constitue le principal matériau des façades

-La brique crue ou cuite est présente sur les façades mais constitue le plus souvent les chaînages et les entourages des ouvertures, fenêtres et portes.

-Enduit présent sur certaines façades. Les nuances des teintes :



Volumétrie :

Le bâtiment principal est rectangulaire

- Hauteur moyenne : R+1
- Hauteur maximale : R+2

Possibilité d'aménager les combles

Les annexes ou extensions sont accolées au bâtiment principal.

Ces bâtiments secondaires sont fréquemment d'anciennes granges ou pigeonniers.



Unique façade à colombages remplie de briques cuites

Toiture :

La pente des toitures est généralement à 35 % maximum et présentent 2 à 4 versants.

Un débord de la toiture d'environ 0,4 m et la présence de corniche ou de génoise sont fréquentes.

Epis de faîtage sur certaines toitures.



Couverture :

Couvertures de tuiles courbes.

Ouverture :

Baies plus hautes que larges de forme rectangulaire.

Quelques baies ont des linteaux en arc.

Les encadrements des ouvertures sont soulignés par un habillage et des modénatures

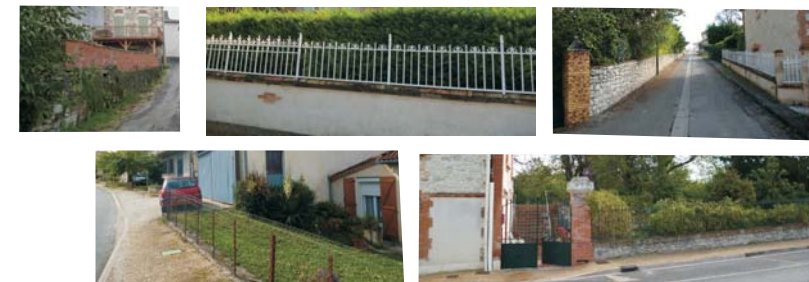
Présence de fenestrons sur de nombreuses façades



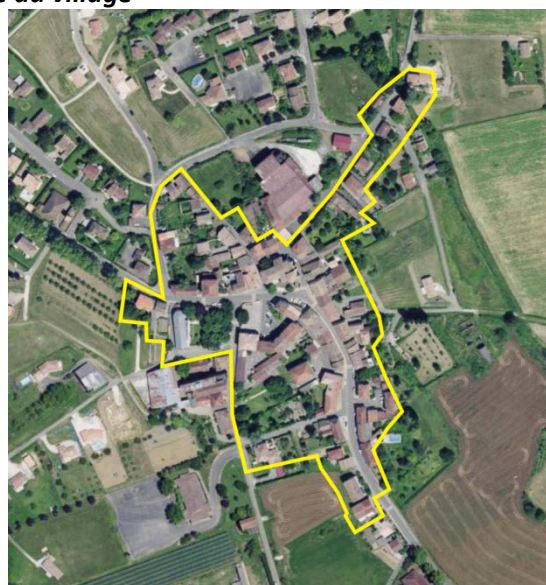
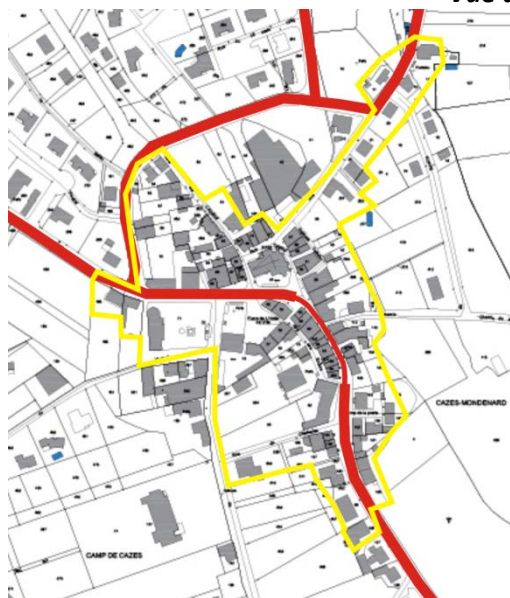
Clôture côté rue du Chasselas :

Grande hétérogénéité :

- Mur et muret compris entre 0,5 mètre et 1 mètre surmontée d'un dispositif à claire voie (grille, grillage...) : Hauteur totale : 1,6 mètre
- Les murs non revêtus et les grillages non doublés de haies nuisent à la qualité urbaine du village.



Vue aérienne du village



La vocation urbaine du village est déterminée par le mélange de logements avec quelques commerces et équipements.

Une opération immobilière a été réalisée en 2005 par la démolition de constructions hétéroclites, les unes traditionnelles en pierre, les autres sans intérêt en béton, d'une ancienne fabrique de cageots. Ce programme a permis la réalisation de 4 logements HLM le long de la rue de l'Abattoir recevant en priorité des personnes âgées. Ces constructions neuves se sont intégrées au tissu urbain environnant.

b) Les espaces publics

Les espaces publics de la commune se concentrent au centre du village. Le stationnement est bien maîtrisé avec des aires de stationnement accolés aux espaces publics. Les aménagements existants présentent une bonne qualité paysagère du centre du village.

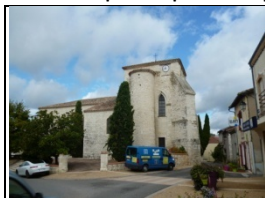
Le maillage des voies présente un plan radio-concentrique (voir partie sur les déplacements).



Le cœur du village présente les principaux espaces publics, de respiration et de détente.



L'avenue de Mondenard



Parvis de l'église



Place de l'Hôtel de ville



Jardin de la médiathèque

c) Les extensions du noyau villageois : un tissu urbain mixte

Alors qu'au nord du village la limite de l'agglomération est relativement nette car marquée par la vallée de la Barguelonne (sa zone inondable) et les routes départementales, les limites Ouest et Sud sont beaucoup plus diluées et difficiles à appréhender.

Vue panoramique vers l'extension urbaine au nord du village



Au nord du village, l'urbanisation s'est étendue par des opérations groupées de type lotissement. Ces secteurs se sont parfois aménagés sans continuité et cohérence avec le tissu urbain proche. En effet, certains lotissements sont cloisonnés car desservis par des voies en impasse sans lien avec les quartiers voisins. Des cheminements piétons ont toutefois été réalisés pour pouvoir relier ces opérations aux quartiers environnants.

Les 4 "grandes opérations" d'urbanisation en extension du village



Les logements construits en extension du village historique présentent une diversité de forme urbaine :

- **les maisons en bande ou jumelées.** Ces maisons individuelles (en bande) se caractérisent par une mitoyenneté entre les habitations (et/ou par le garage) et disposent d'un jardin. La taille moyenne des parcelles est d'environ 300-400 m². La densité de 25 logements par hectare. Les façades ne sont pas toujours parallèles à la voie.

Les hauteurs varient de R à R+1.



- **les petits collectifs.** Ils ont été réalisés à "Travers de Cazes" dans le cadre d'un projet de défiscalisation d'accueil familial salarié pour personnes âgées. 4 villas accolées tout confort, à un étage, ont été construites sur un site de 4000 m². Elles devaient permettre d'accueillir, sous la responsabilité d'un accueillant diplômé et agréé, salarié, 3 résidents par maison, soit 12 résidents au total, dans des conditions optimales de soin, de sécurité et de convivialité. Cette opération devait accueillir 20 habitants. Cependant, le projet livré en 2012 est toujours vacant du fait d'un loyer trop élevé par rapport au marché. Cette résidence fermée a une densité d'environ 20 logements par hectare. Les constructions présentent une volumétrie qui s'intègre au tissu urbain local (maison individuelle). La hauteur des bâtiments est de R+1.



- **les pavillons.**

Les principales caractéristiques de ce tissu urbain sont les suivantes :

- ✗ Des habitations de plain-pied ou de R+1 maximum
- ✗ Une implantation au centre de la parcelle entre 1000 et 2000 m² en moyenne qui entraîne des vis-à-vis sur les 4 façades et nécessite des longs linéaires de clôtures pour l'intimité.
- ✗ Un découpage parcellaire régulier.
- ✗ Des matériaux qui se rapprochent du type de constructions méditerranéennes aux tuiles canal et aux crépis très colorés.



La densité de ces constructions est de 10 logements par hectare

Les bâtiments à usage d'activités sont fortement présents au sein du village (cf Les activités industrielles et artisanales). Ils présentent des emprises bâties très importantes au sein du village (surface cumulée de 2,5 ha).

La station fruitière insérée dans le tissu urbain du village, bien qu'elle ait eu un grand rôle en matière économique pour la commune, présente un potentiel foncier intéressant. En effet, ce site de 6600 m² au centre du village représente un espace stratégique pour accueillir des logements proches des services.



Les installations Maboulès et fils constituent un ensemble remarquable au sein du village. Le silo est visible de loin. Une étude spécifique pourrait être menée sur la conservation et la réutilisation éventuelle de ce bâtiment : Les particularités architecturales internes au bâtiment, sa nouvelle affectation...



d) Les principaux hameaux

Les hameaux traditionnels sont occupés d'une église et présentent aujourd'hui une densité très variable:

Bruyères

L'église est inscrite aux Monuments Historiques.

Il y a une très faible densité de constructions au sein de ce hameau avec une seule habitation (siège d'exploitation agricole) et ses dépendances.



Canhac

L'église et le cimetière sont sur la commune de Cazes-Mondenard. En revanche les autres constructions sont quant à elles sur le territoire de Vayrac.



Cazillac

Ce hameau présente des constructions traditionnelles agricoles éparses autour de l'église et du cimetière.



Martissan

Les constructions traditionnelles se sont regroupées autour de l'église et son espace public. Quelques pavillons se sont implantés au sein de ce hameau depuis. Un hangar agricole (stabulation) est implanté au cœur de ce hameau.



Mazères

L'organisation du hameau est linéaire. Les constructions traditionnelles et des maisons de ville se sont implantées le long de la route. Quelques pavillons se sont implantés au sein de ce hameau depuis.



Saint-Quintin

Ce hameau est occupé de constructions agricoles traditionnelles aux environs de l'église. Quelques pavillons se sont implantés récemment à Saint-Quintin.

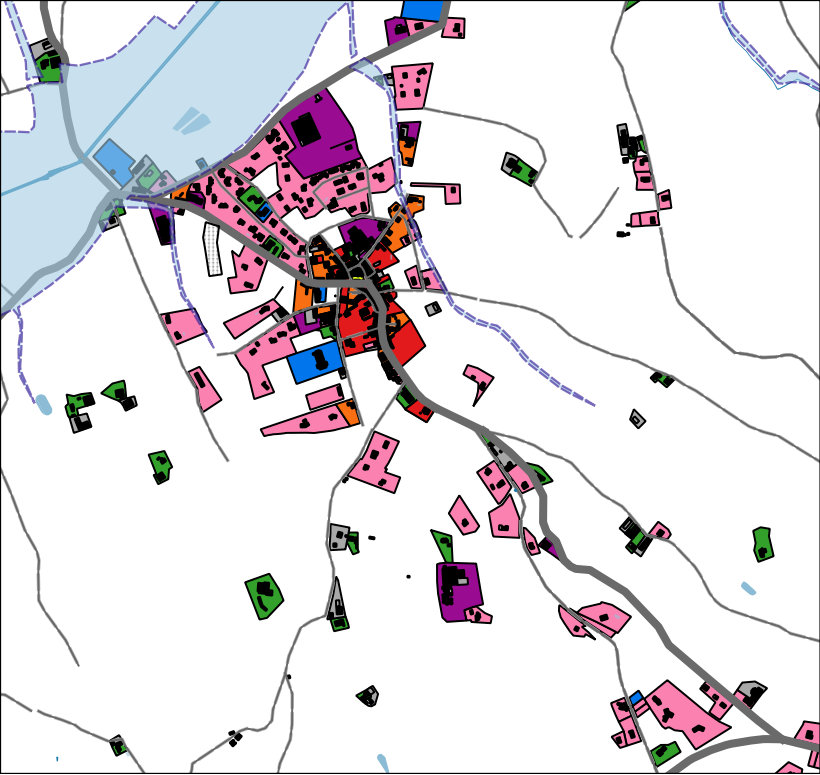


Tissac

Ce hameau présente des constructions éparées à proximité de l'église et du cimetière.



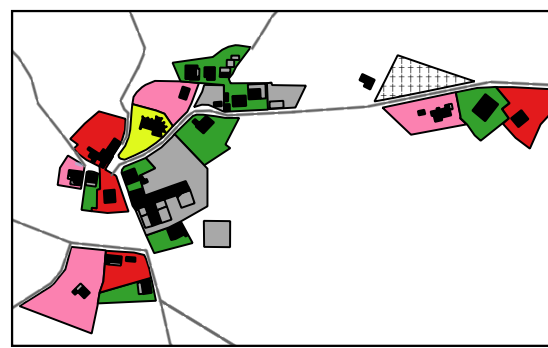
Martissan et Mazères présentent la plus importante concentration de constructions (densité) de l'ensemble des hameaux traditionnels de la commune. Ces 2 hameaux représentent une partie actuellement urbanisée de la commune (environ 16-18 logements sur un linéaire de 400 mètres).



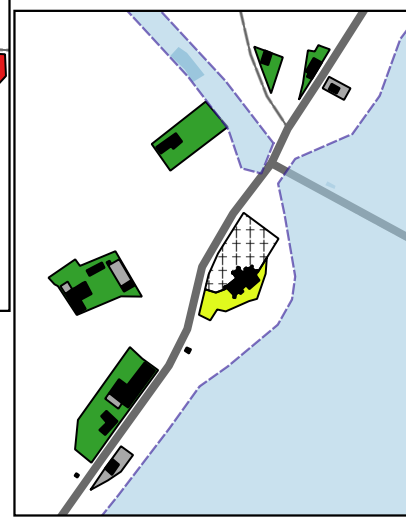
Cazes-Mondenard



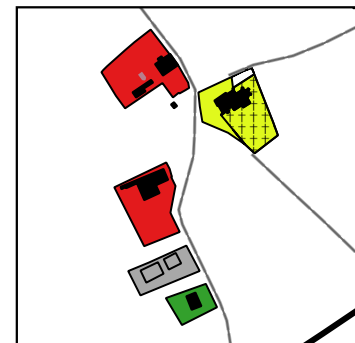
Mazères



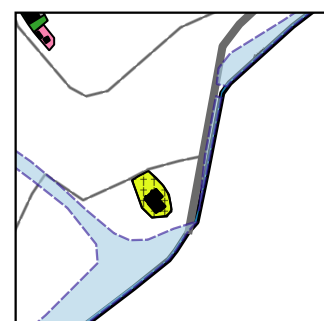
Martissan



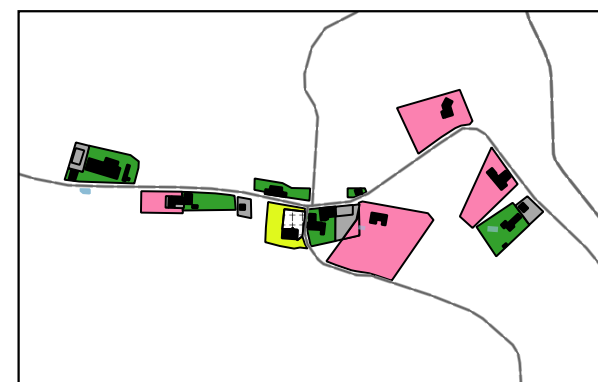
Cazillac



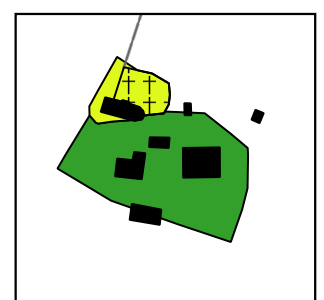
Tissac



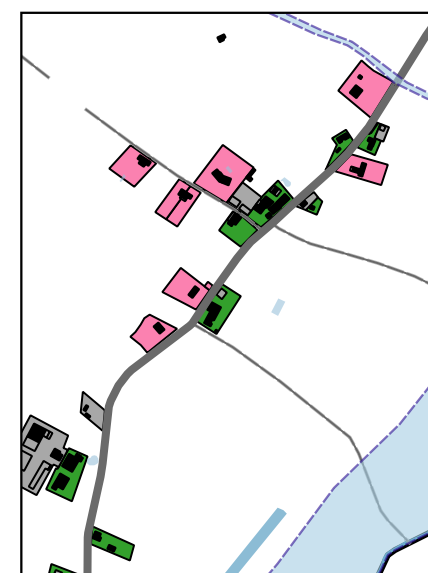
Canhac



Saint-Quentin



Bruyères



Bascoulesse



- Zone inondable
- Monument
- Bâtiment traditionnel & ancien
- Maison de ville/ Bâtiment urbain dense
- Pavillon
- Equipement
- Bâtiment agricole ancien
- Hangar
- Bâtiment à usage d'activités

Typologie du bâti de Cazes-Mondenard

- les hameaux récents : ***Pech Delverre, Bascoulesse***



Pech Delverre

Bascoulesse

Le hameau de Bascoulesse est éloigné du village et tourné naturellement vers Lafrançaise.

Le hameau de Pech Delverre s'est quant à lui développé entre la RD16 et le village de Cazes-Mondenard (à environ 1 km).

Les constructions se sont implantées le long de la voie communale n°28, du Chemin rural de Blazy ou des voies départementales 16 et 68. Ces hameaux sont sans espaces publics ou équipements collectifs de proximité. Ce développement anarchique s'est effectuée sans plan préconçu et au coup par coup (mitage¹⁴) le long des voies.

Outre l'aspect architectural banal de ces constructions, la logique d'implantation tient uniquement compte des impératifs fonctionnels liés à l'accessibilité, à la présence des réseaux et sans respect de la structure agricole préexistante.

Au sein de ces hameaux récents et parfois des hameaux traditionnels, les constructions récentes correspondent au type pavillonnaire diffus. Les principales caractéristiques de ce tissu urbain sont les suivantes :

- ✗ Un type dispersé sur le territoire communal souvent desservi par des grandes voies (Routes départementales 16 et 68...) mais également par des accès « privatifs » en impasse.
- ✗ Un parcellaire large (2000-3000 m² en moyenne) et un bâti peu dense
- ✗ Un découpage parcellaire irrégulier
- ✗ Des maisons individuelles isolées en retrait de la voie (retrait supérieur à la hauteur de l'égout de toiture).
- ✗ Une hauteur : de plain-pied à R+1 maximum
- ✗ Des constructions récentes entourées d'un jardin souvent clôturé par des haies ou des murets. Les matériaux utilisés ne sont pas traditionnels (techniques de construction moderne).

Cette urbanisation rampante se disperse peu à peu sur le territoire. Toutefois, elle est pour l'instant maîtrisée, mais l'accroissement de ce phénomène peut poser de nombreux problèmes :

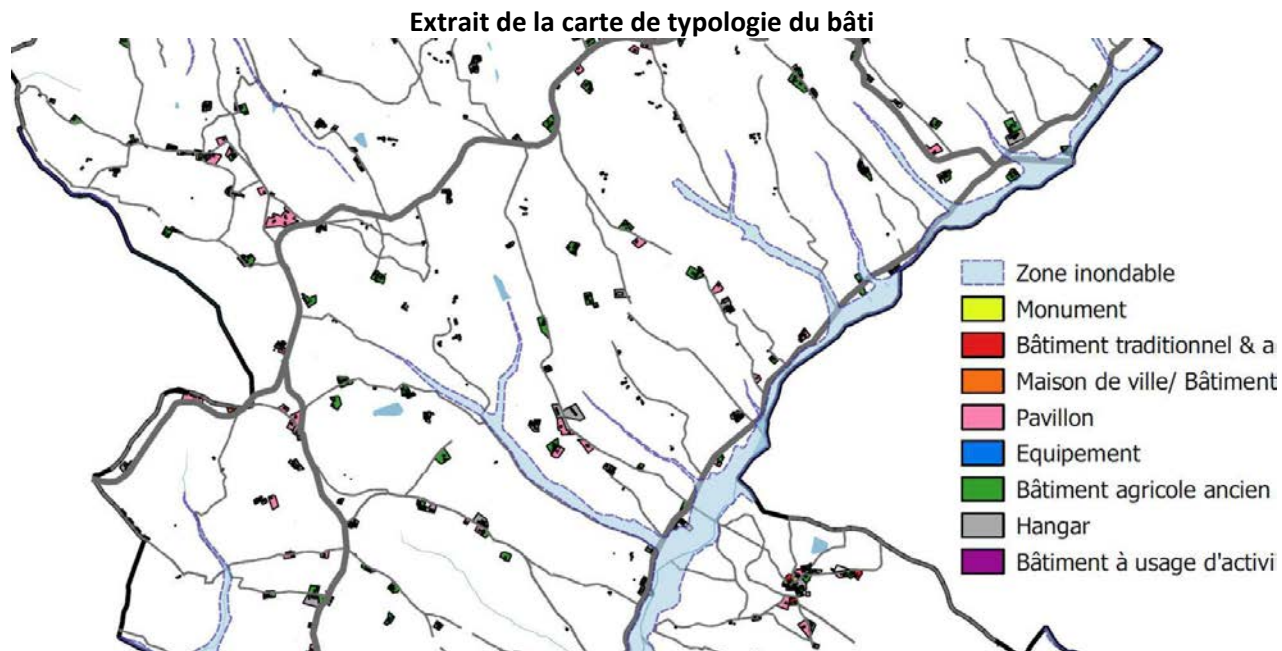
- ✗ une consommation non négligeable d'espaces agricoles ;
- ✗ un paysage de maisons sans continuité visuelle avec les hameaux, renforcé par les longues lignes droites ;
- ✗ les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population qui se disperse ;
- ✗ la multiplication des accès sur la route départementale et les problèmes de circulation liés à une dépendance quasi absolue de l'automobile pour les déplacements.

e) Le bâti épars au sein de l'espace rural

¹⁴ **Définition du mitage** : processus d'urbanisation rampante de l'espace rural très souvent à l'écart des lieux déjà construits, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées périphériques. Il prend exclusivement la forme de construction de maisons individuelles en périphérie des villages. Le mot évoque les trous aléatoires provoqués par les mites dans un tissu soit la consommation de l'espace et la dégradation du tissu de « qualité », qui est forcé et à priori le tissu agricole ou « naturel »...

De nombreuses constructions jalonnent la quasi-intégralité des voies départementales, communales et des crêtes de Cazes-Mondenard, si une part d'entre elles sont des fermes dédiées à l'activité agricole, une autre part de ces constructions sont des habitations construites dans des zones agricoles. Ce type d'organisation avait une justification lorsqu'il s'agissait de constructions autrefois liées à l'activité agricole. Aujourd'hui, ce phénomène n'a plus de justification fonctionnelle.

L'accès à ces bâtiments est fréquemment permis par des chemins ruraux ou privés.



Les fermes traditionnelles composent un patrimoine rural important pour la commune, constitutif de son identité. Elles sont les constructions que l'on rencontre le plus fréquemment au sein des espaces agricoles.



Certaines fermes traditionnelles présentent un intérêt architectural et patrimonial.



Ces fermes traditionnelles du XIX^{ème}-XX^{ème} siècle sont dispersées sur le territoire. Cette organisation territoriale est due au fait que chacune disposait de son terroir agricole ; elles sont généralement implantées parallèlement à la voirie et orientées vers le sud.

Parfois des bâtiments anciens liés à l'agriculture (fermes, granges,...) ont vu des habitations récentes, de type pavillonnaire, s'installer à proximité.

Les dépendances séparées sont généralement des granges anciennes et des hangars. La taille imposante de certains bâtiments indique la richesse agricole du territoire à l'époque.

Ces constructions, autrefois vouées à la seule pratique agricole, sont aujourd'hui fréquemment réhabilitées et reconverties en habitations. La qualité de ces rénovations est souvent bonne. Peu de bâtiments agricoles restent abandonnés et inoccupés, certains sont en mauvais état.

Les bâtiments et les hangars récents souvent agricoles, sont utilisés à but de stockage (matériels, fourrages...) ou d'abris pour le bétail (stabulations...).

Depuis les années 50, ils se sont multipliés dans la continuité et à proximité des fermes et s'insèrent difficilement dans le paysage. Ils sont imposants de par leur taille, et construits en matériaux non-traditionnels (tôle...). Ils sont généralement construits à proximité des bâtiments d'exploitation préexistants.

f) Les éléments du patrimoine bâti remarquable

Les éléments patrimoniaux bâtis sont de différentes natures : édifices religieux dans les bourgs et hameaux, châteaux en parties sommitales, moulins le long des cours d'eau. En fonction de leur localisation sur la commune et de leurs localisations dans les différentes unités paysagères, ces édifices sont construits avec des matériaux et des formes différentes :

- la pierre calcaire,
- la brique et plus particulièrement la brique de terre crue
- la brique foraine, la brique de terre cuite

La commune est riche d'un patrimoine bâti réparti sur toute la commune. Les nombreuses églises animent le paysage et servent de repère.

Les 8 églises et 2 châteaux



Eglise de Cazillac



Eglise de Canhac



Eglise de Tissac



Eglise de Cazes-Mondenard



Eglise de Saint-Quintin



Eglise de Bruyères



Eglise de Mazères



Eglise de Martissan

Le château de Lauture



Le château de Mondenard



g) Les bâtiments à usage d'activités

La zone d'activités de Travers de Cazes est occupée en partie. Les bâtiments la composant sont à usage industriel et artisanal. L'emprise au sol des bâtiments est moyenne (30% environ). Les édifices ne sont pas accolés.



Les immeubles ont une forme basique de « boîte » rectangulaire, de hangars dont les matériaux la composant ne sont pas traditionnels (panneaux sandwichs isolants, tôles...).

D'autres bâtiments sont implantés au carrefour de la RD34 et RD57.



h) Le patrimoine archéologique

La carte archéologique nationale a été actualisée et 23 sites ou indices de sites archéologiques sont aujourd'hui recensés sur le territoire de la commune.

Le village présente un noyau de constructions très anciennes. La partie la plus ancienne et la plus dense se trouve peu à peu diluée au sein de grands espaces pavillonnaires qui présentent un aspect architectural banal.

Au sein du village, des bâtiments liés à l'activité agricole représentent un potentiel intéressant en matière de densification et d'animation urbaine. Le PLU devra encadrer ces interventions sur l'existant pour conserver une certaine qualité architecturale du village.

9 hameaux ont été recensés au sein du territoire communal. Les hameaux traditionnels présentent une qualité architecturale mais peu de densité urbaine hormis Mazères et Martissan.

Depuis 20 ans, la commune a subi peu à peu un mitage de ses espaces agricoles qu'elle se doit de freiner ou de gérer pour être en conformité avec la loi ENE sur la consommation des espaces agricoles mais également protéger son cadre de vie, gérer ses finances publiques en maîtrisant les besoins en équipement public et améliorer la sécurité routière sur son territoire.

Des priorités en matière d'extension de l'urbanisation devront être définies pour ne plus éparpiller les constructions notamment le long des voies de communication.

Certaines opérations récentes ont favorisé une mixité de forme urbaine. Cette mixité urbaine est à poursuivre avec le PLU pour que le village et sa périphérie puissent avoir une image et une fonction plus urbaine (mêler habitat-activités-équipements pour créer du lien social, diversifier l'offre de logement...).

VIII. ÉVALUATION DU POS ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

A. Évaluation du POS

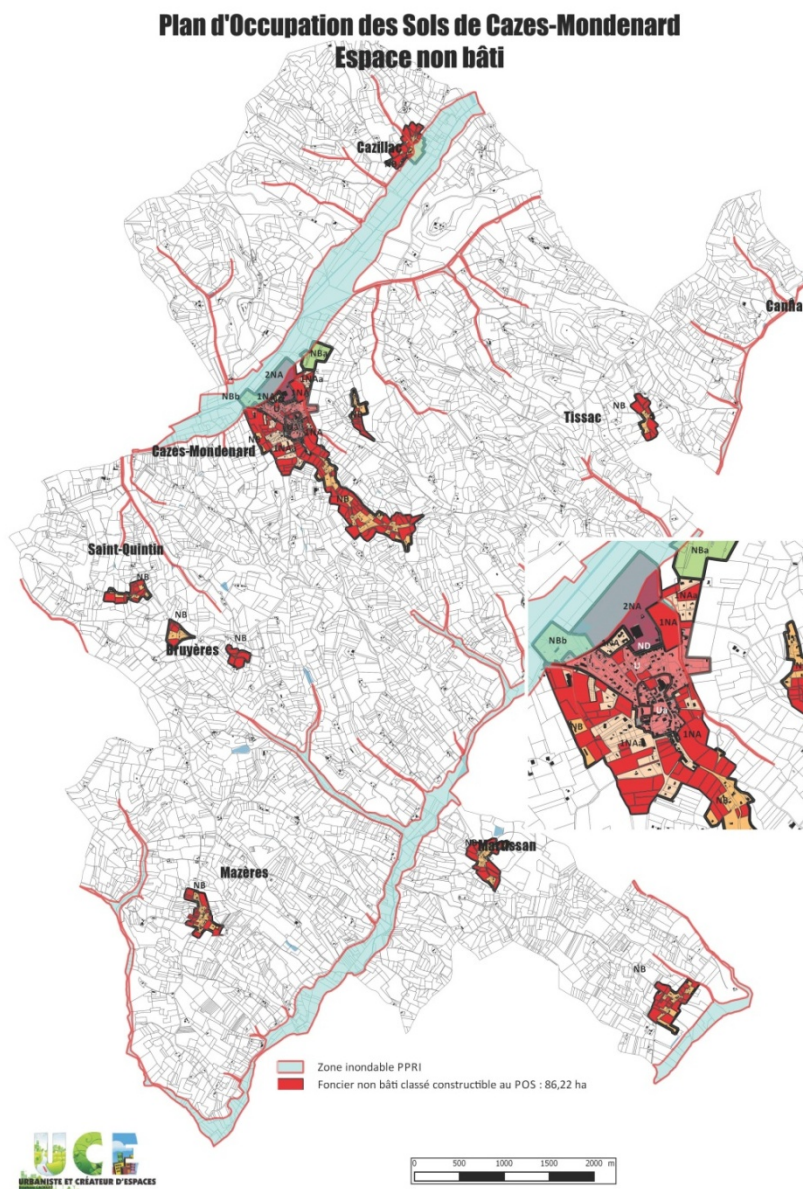
Le POS de Cazes-Mondenard qui a été approuvé en 1986 prévoyait l'urbanisation de 117 hectares.

30,78 hectares ont été consommés depuis son approbation en 1986.

86,22 hectares n'ont pas encore été construits (en rouge).

Soit un potentiel de 410 logements avec une parcelle de 2100 m².

Ce potentiel pourrait satisfaire les besoins actuels (6 PC par an) durant 66 ans.



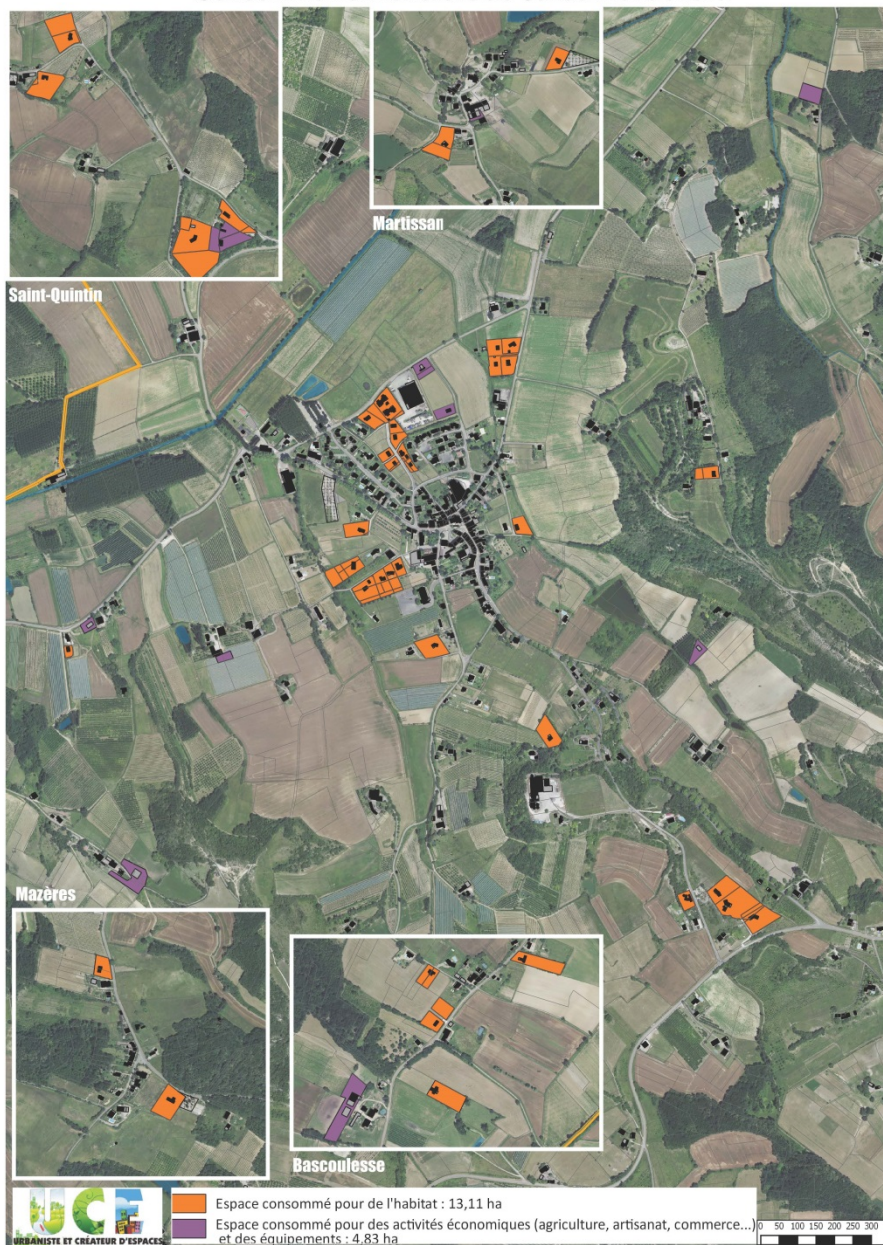
Le POS a su maîtriser l'extension urbaine autour du village et ainsi éviter un développement trop important de constructions le long des routes.

Cependant, de grands espaces, non urbanisés (en couleur), sont encore "enclavés" au sein d'espaces urbains. Conformément à loi ALUR, le POS est devenu caduc le 1er mars 2017 et la commune est donc depuis soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et sa constructibilité limitée.

Avec la suppression des zones NB, la définition des conditions d'aménagement des zones AU et d'équipement des zones à urbaniser (AU) dans le cadre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le PLU doit mieux répondre aux objectifs de gestion et d'organisation du foncier.

B. Analyse de la consommation foncière depuis 10 ans

Consommation foncière de Cazes-Mondenard



En 10 ans, la commune a consommé 17,9 ha d'espace :

- ✦ 13,1 ha pour 62 habitations
- ✦ 4,8 ha pour 29 constructions activités ou d'équipements.

La surface moyenne consommée pour un logement est 2116 m² soit une densité de 4,7 logements par hectare.

Le village reste le secteur où s'est consommé le plus d'espace (4,3 ha).

3 secteurs de mitage se sont développés à Bascoulesse (1,5 ha) et Pech Delverre (1,6 ha) et Saint-Quintin (2,8 ha).

Martissan (0,67 ha) et Mazères (0,72 ha) ont également consommé de l'espace mesurément.

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en %	Constructions	Densité moyenne
Espace agricole	15,01	83,9%	41 logements individuels 16 logements individuels groupés/collectifs 25 constructions d'activités	5,6 logts/ha
Espace boisé	2,57	14,4%	3 logements individuels 1 bâtiment d'activité agricole	1,5 logts/ha
Espace naturel en aire urbaine (friche)	0,11	0,6%	1 bâtiment agricole	
Densification de jardins	0,21	1,2%	2 logements individuels 2 bâtiments agricoles	16,1 logts/ha
TOTAL	17,9	100%	16 logements collectifs/individuels groupés 46 logements individuels = 62 LOGEMENTS 29 bâtiments d'activités	4,7 logts/ha (2100m ² /logement)

Cette forte consommation foncière a été incitée par le règlement du POS (les zones NB interdisaient notamment les lotissements) et de la doctrine de l'État en matière d'assainissement non collectif qui imposait une surface minimale de 2000 m² pour pouvoir bâtir une habitation à condition de rejeter les effluents au fossé. Cette disposition a aujourd'hui été rendue illégale. Cette évolution réglementaire encouragera progressivement la réduction de la consommation d'espace.

Une typologie urbaine plus variée (logements collectifs et logements individuels groupés) et l'aménagement d'ensemble de plusieurs quartiers ou lotissements économiserait plus l'usage du foncier communal.

Synthèse

L'élaboration du PLU est soumise à une gestion économe du foncier, les surfaces constructibles prévues au POS étaient nettement surdimensionnées par rapport à ces nouveaux principes. En 10 ans, l'urbanisation a consommé 17,9 ha d'espaces agricoles et naturels. Ce modèle de développement imposé par des normes aujourd'hui illégales présente une densité très faible (4,7 logements par ha soit un logement sur un terrain de 2100 m²) qui ne doit plus être reconduite lors de l'élaboration du PLU. Les futurs projets d'urbanisation devront être plus variés et plus denses au sein de la commune.

C. L'analyse des capacités de densification des espaces urbanisés

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis a été menée en définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à la tache urbaine, sans aucune considération des zones U et NB définies dans le POS.

Les possibilités d'urbanisation ont ensuite été classées en quatre catégories :

- les parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé (1,72 ha);
- les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction des configurations des parcelles (préservation de l'intimité du terrain d'origine) et des possibilités d'accès (3,33 ha);
- les parcelles non bâties constituant des dents creuses au sein de l'espace urbanisé devant être destinées aux activités économiques (0,64 ha);
- Les enclaves agricoles insérés au sein de l'espace urbain (5,76 ha).

Sur les 3 sites urbains identifiés au sein du territoire communal, seuls le village et le hameau de Mazères présentent des capacités de densification.

Capacité totale : 11,45 ha dont 0,64 ha pour des activités

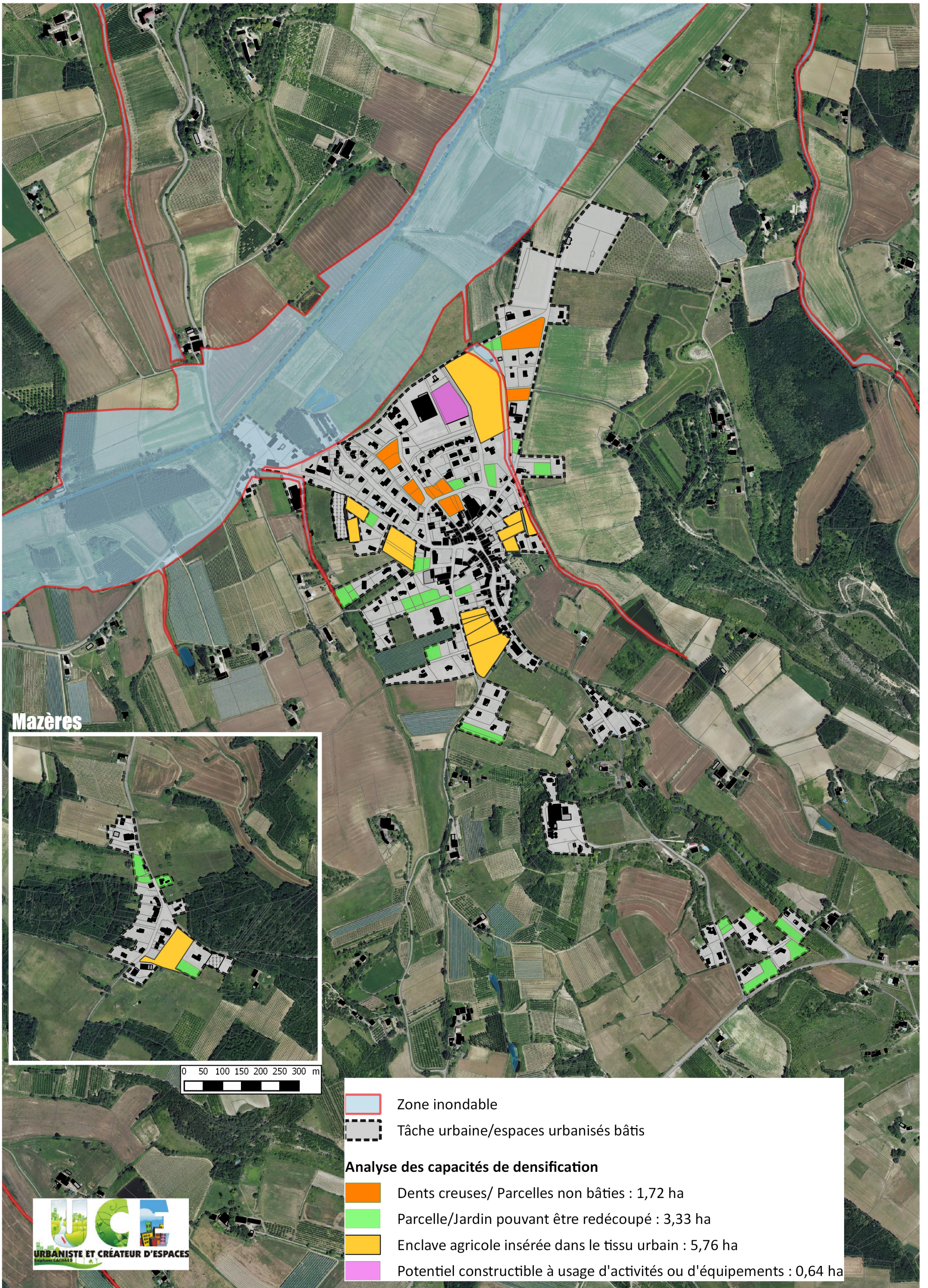
Dont :

- 1,72 ha dent creuses
- 3,33 ha jardins (0,5 ha à Mazères)
- 5,76 ha enclaves agricoles (0,64 ha à Mazères)

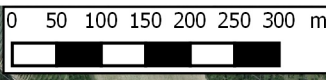
Localisation des espaces urbanisés	Parcelles non bâties (ha)	Capacités de densification des jardins particuliers (ha)	TOTAL (ha)
Le Village	1,72	2,83	4,55
Mazères	0	0,5	0,5
TOTAL	1,72	3,33	4,05




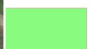


Le potentiel de densification au sein des espaces actuellement urbanisés représente 4,05 hectares soit environ 6 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique de construction des 15 dernières années.

Capacités de densification des "espaces urbanisés" de Cazes-Mondenard



Mazères



-  Zone inondable
-  Tâche urbaine/espaces urbanisés bâtis
- Analyse des capacités de densification**
-  Dents creuses/ Parcelles non bâties : 1,72 ha
-  Parcelle/Jardin pouvant être redécoupé : 3,33 ha
-  Enclave agricole insérée dans le tissu urbain : 5,76 ha
-  Potential constructible à usage d'activités ou d'équipements : 0,64 ha



80% des capacités de densification correspondent à des possibilités de redécoupage parcellaire au niveau des jardins particuliers.

En effet, les terrains récemment bâtis à Cazes-Mondenard sont souvent très grands (2000 m² étaient nécessaires pour pouvoir bâtir) et leur découpage est parfois envisageable (accès, intimité préservée, topographie et surface cohérente avec le marché). La suppression de la règle de la taille minimale pour pouvoir bâtir pourrait engendrer peu à peu la densification de ces espaces.

Cependant, ces capacités de densification des jardins particuliers seront probablement difficilement mobilisables au sein de cette commune rurale. Jusqu'à présent très peu de projet ont été réalisé par ce biais. On peut considérer que 1% des possibilités par an de densification seront mobilisés soit 0,02 ha.

Les terres agricoles insérées au sein de l'enveloppe urbaine présentent une surface importante de 5,76 hectares. Ces surfaces paraissent stratégiques et facilement mobilisables dans le cadre de l'élaboration du PLU.

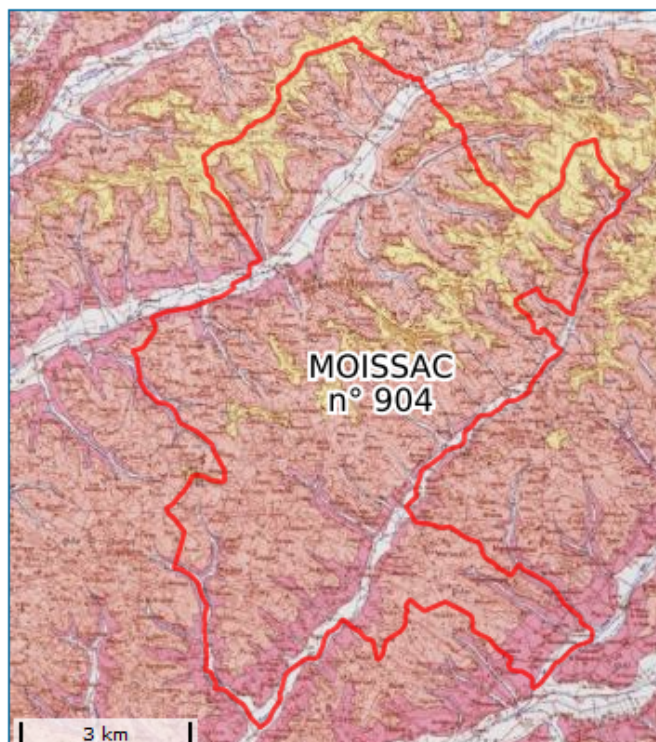
CHAPITRE II

ÉTAT INITIAL DE

L'ENVIRONNEMENT

Feuille n°904 - MOISSAC (Notice)

- Quaternaire et formations superficielles.
Alluvions récentes: galets, graviers et sables gris-beiges (Pléistocène supérieur à Holocène)
- Tertiaire, Miocène - Molasses burdigaliennes et calcaires de Gondrin : argiles carbonatées et calcaires lacustres blancs
- Tertiaire, Miocène - Calcaires de l'Agenais s,l, : calcaires lacustres blancs micritiques (Aquitainien indifférencié)
- Tertiaire, Oligocène - Molasses de l'Agenais supérieures : grès et argiles,carbonatés, micacés (Rupélien : Stampien supérieur)
- Tertiaire, Oligocène - Molasses de l'Agenais inférieures : grès tendres, silts et argiles,carbonatés, micacées (Rupélien : Stampien inférieur)
- Réseau hydrographique

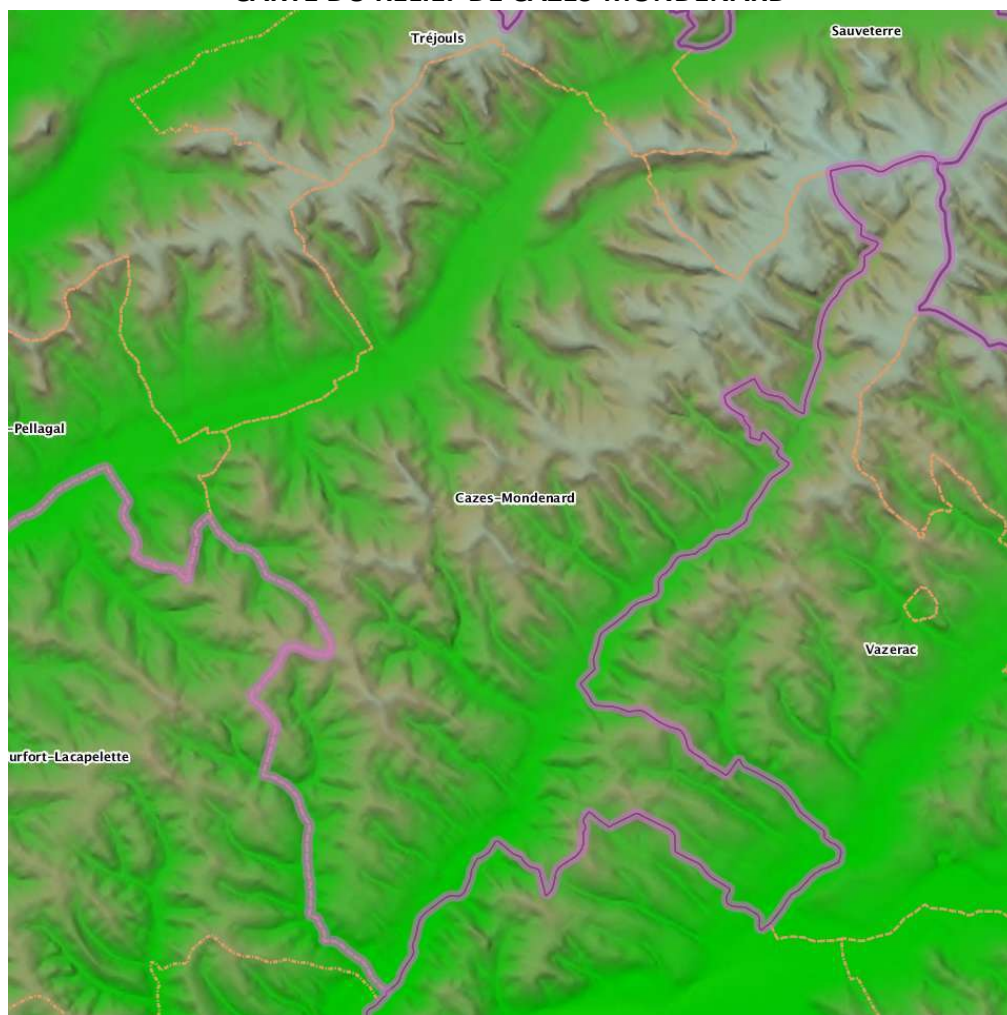


2. Topographie

CARTE DU RELIEF DE CAZES-MONDENARD

Située dans le Quercy Blanc, aux confins des serres de l'Agenais, la commune est traversée par trois rivières (Grande Barguelonne, Lembous et Lutte) en vert sur la carte suivante qui ont entaillé le plateau pour donner une succession de trois vallées parallèles, où se sont déposées des alluvions récentes, donnant plus de fertilité au sol.

Une multitude de petits ruisseaux, qui se jettent dans les trois rivières, ont formé des talwegs, constitués de molasse (terrefort) qualité du sol qui demande une grande force de travail.



Source : géoportail

Le sol des lignes de crêtes est constitué de calcaire.

Le relief vallonné des coteaux est marqué par des altitudes variant de 253 mètres NGF (point culminant au nord de la commune) à 116 mètres NGF dans la vallée du Lembous. Sur la commune, les dénivelés maxima entre les fonds de vallon et les crêtes de coteaux sont de l'ordre de 140 mètres.

Quatre glissements, d'ampleur limité ont été recensés, trois zones dont des talus ont été confortées, ainsi que des zones présentant une topographie suspecte, autant d'indices indiquant une pré-disposition aux glissements de terrain. Une seule coulée de boue, non récurrente nous a également été signalée. Quelques affleurements rocheux ont été identifiés, ils sont en général la conséquence de la mise à nu du substratum rocheux après des terrassements. Ces bancs ne sont pas susceptibles de générer des chutes de pierre ou de blocs ayant un impact sur l'occupation du sol.

3. Les masses d'eau

a. Masse d'eau souterraine

Les eaux souterraines constituent une ressource naturelle précieuse et doivent être en tant que telles protégées contre la détérioration et la pollution chimique. Cela est particulièrement important pour les écosystèmes dépendant des eaux souterraines ainsi que pour l'exploitation des eaux souterraines pour l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine.

La commune est concernée par les masses d'eau souterraine suivantes :

FRFG043	Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont
FRFG071	Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG
FRFG080	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne
FRFG090	Molasses du bassin de l'Aveyron

b. Masse d'eau superficielle

Les principales masses d'eau susceptibles d'être impactées par tout projet d'aménagement sont celles de La Barguelone (FRFR192), du ruisseau la Lupte (FRFR360), et Le Lembous (FRFR36084), dont voici les caractéristiques issues du site de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne :

	La Barguelone	Le Lembous	La Lupte
Objectif de l'état écologique	Bon état 2021	Bon état 2027	Bon état 2027
Type de dérogation	Raisons techniques	Conditions naturelles, raisons techniques	Raisons techniques
Paramètre(s) à l'origine de l'exemption	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Flore aquatique	Matières organiques, Nitrates, Métaux, Pesticides, Benthos invertébrés, Conditions morphologiques	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Ichtyofaune
Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes)	Bon état 2015		
Etat écologique mesuré	Moyen (indice de confiance haut)	Moyen (indice de confiance haut)	Moyen (indice de confiance haut)
Etat Chimique mesuré	Bon (indice de confiance haut)	Bon (indice de confiance faible)	Bon (indice de confiance haut)

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

La Barguelone	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Non significative
Pression de prélèvement industriels :	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Modérée

Le Lembous	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression

Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Elevée

La Lutte	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Modérée

c. Le SDAGE

Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des rivières, des objectifs ont été mis en place, en application de la circulaire du 17 mars 1978 sur " *La politique des objectifs de qualité des cours d'eau, canaux, lacs ou étangs*". Tous ces objectifs de qualité sont confirmés par le SDAGE16 Adour- Garonne, adopté par le comité du bassin et approuvé par le préfet coordinateur de bassin.

Les mesures du SDAGE

COMMISSION TERRITORIALE GARONNE

UHR Garonne



Principaux enjeux

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

Objectif bon état écologique Masses d'eau superficielles Objectif bon état chimique



Cours d'eau

- Bon état ou bon potentiel 2015
- Bon état ou bon potentiel 2021
- Bon état ou bon potentiel 2027 ou moins strict

Lacs, côtiers et transition

- Bon état ou bon potentiel 2015
- Bon état ou bon potentiel 2021
- Bon état ou bon potentiel 2027 ou moins strict



Mesures appliquées à l'UHR Garonne

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Gouvernance Connaissance		
GOU01	Etude transversale	Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)
GOU02	Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE) Mettre en place ou renforcer un SAGE
GOU03	Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Assainissement		
ASS01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS02	Pluvial strictement	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
ASS03	Réseau	Réhabiliter et/ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations ≥ 2000 EH)
ASS06	Point de rejet	Supprimer le rejet des eaux d'épuration en période d'étiage et/ou déplacer le point de rejet
ASS08	Assainissement non collectif	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif
ASS13	STEP, point de rejet, boues et matières de vidange	Construire ou aménager un dispositif de stockage, de traitement ou de valorisation des boues d'épuration/matières de vidanges Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥ 2000 EH) Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
Industrie - Artisanat		
IND01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat

COMMISSION TERRITORIALE GARONNE

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESRIPTIF DE LA MESURE
Industrie - Artisanat		
IND04	Dispositif de maintien des performances	Adapter un dispositif de collecte ou de traitement des rejets industriels visant à maintenir et à fiabiliser ses performances
IND06	Sites et sols pollués	Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des « sites et sols pollués » (essentiellement liées aux sites industriels)
IND08	RSDE	Améliorer la connaissance de pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction (RSDE)
IND12	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée) Mettre en place une technologie propre visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)
IND13	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement hors substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
Pollutions diffuses agriculture		
AGR02	Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
AGR03	Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR04	Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR08	Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates
Ressource		
RES01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES02	Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
RES03	Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
RES04	Gestion de crise sécheresse	Etablir et mettre en place des modalités de gestion en situation de crise liée à la sécheresse
RES06	Soutien d'étiage	Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation
RES08	Gestion des ouvrages et réseaux	Améliorer la qualité d'un ouvrage de captage Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau
Milieux aquatiques		
MIA01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA02	Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau
MIA03	Gestion des cours d'eau - continuité	Aménager ou supprimer un ouvrage (à définir) Coordonner la gestion des ouvrages
MIA04	Gestion des plans d'eau	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau
MIA07	Gestion de la biodiversité	Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité Mettre en place une opération de gestion piscicole
MIA10	Gestion forestière	Gérer les forêts pour préserver les milieux aquatiques
MIA14	Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide Réaliser une opération de restauration d'une zone humide Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide

Les orientations du PLU devront être compatible avec une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

d. Zonage réglementaire

La Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Cazes-Mondenard est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE).

Cette zone comprend des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

Prélèvements de l'année 2016 (en mètres cubes)

Nature \ Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Total	165 043	18	165 043	18
Eau de surface	8 495	1	8 495	1
Retenue	156 548	17	156 548	17

La Zone Sensible aux pollutions

Cazes-Mondenard est classée en Zone sensible aux pollutions et notamment celles liées à l'eutrophisation des milieux.

La collecte et le traitement des eaux urbaines doivent être une priorité pour limiter les rejets d'azote et de phosphore dans le milieu récepteur.

La Zone vulnérable Nitrates

La commune est située en zone vulnérable de la directive nitrate. Les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 40 mg/l) ou menacent de l'être. Au sein de la commune, un programme d'action (7) respectant un code de bonne pratique agricole a été initié afin d'atteindre un bon état écologique du point de vue des taux de nitrates.

La protection des ressources naturelles de la commune et notamment les eaux souterraines et superficielles doit être une priorité.

La préservation en quantité et en qualité des cours d'eau, doit se traduire par de futurs aménagements plus respectueux du cycle de l'eau.

Les orientations du PLU devront limiter les imperméabilisations, intégrer la gestion de l'eau dans les futurs aménagements et restaurer un équilibre écologique aux abords des principaux cours d'eaux.

II. ANALYSE DE LA BIODIVERSITE

A. Les périmètres de protection et d'inventaires

Deux grands types de périmètres sont distingués, afin d'identifier les secteurs du territoire intéressant sur le plan biologique et écologique.

Les périmètres de protection, désignent des sites ou des espaces remarquables faisant l'objet d'une protection réglementaire. Parmi ces derniers, il en existe qui sont désignés ou en cours de désignation au titre des Directives européennes et sur lesquels s'applique une réglementation particulière.

Les sites ou espaces qui ne bénéficient pas d'une protection règlementaire, mais désignés comme présentant un intérêt particulier suite à des inventaires scientifiques.

Ces deux grands types de périmètres peuvent couvrir les mêmes sites ou secteurs.

1. Les périmètres de protection

a. Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Les APPB ont pour objectif la conservation de biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie d'espèces protégées sur le territoire français, qu'il s'agisse de faune ou de flore. Ils sont mis en œuvre par des arrêtés pris par le Préfet de Département. Ces arrêtés peuvent interdire les actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

Les contrevenants aux dispositions exprimées dans un arrêté de biotope peuvent être verbalisés.

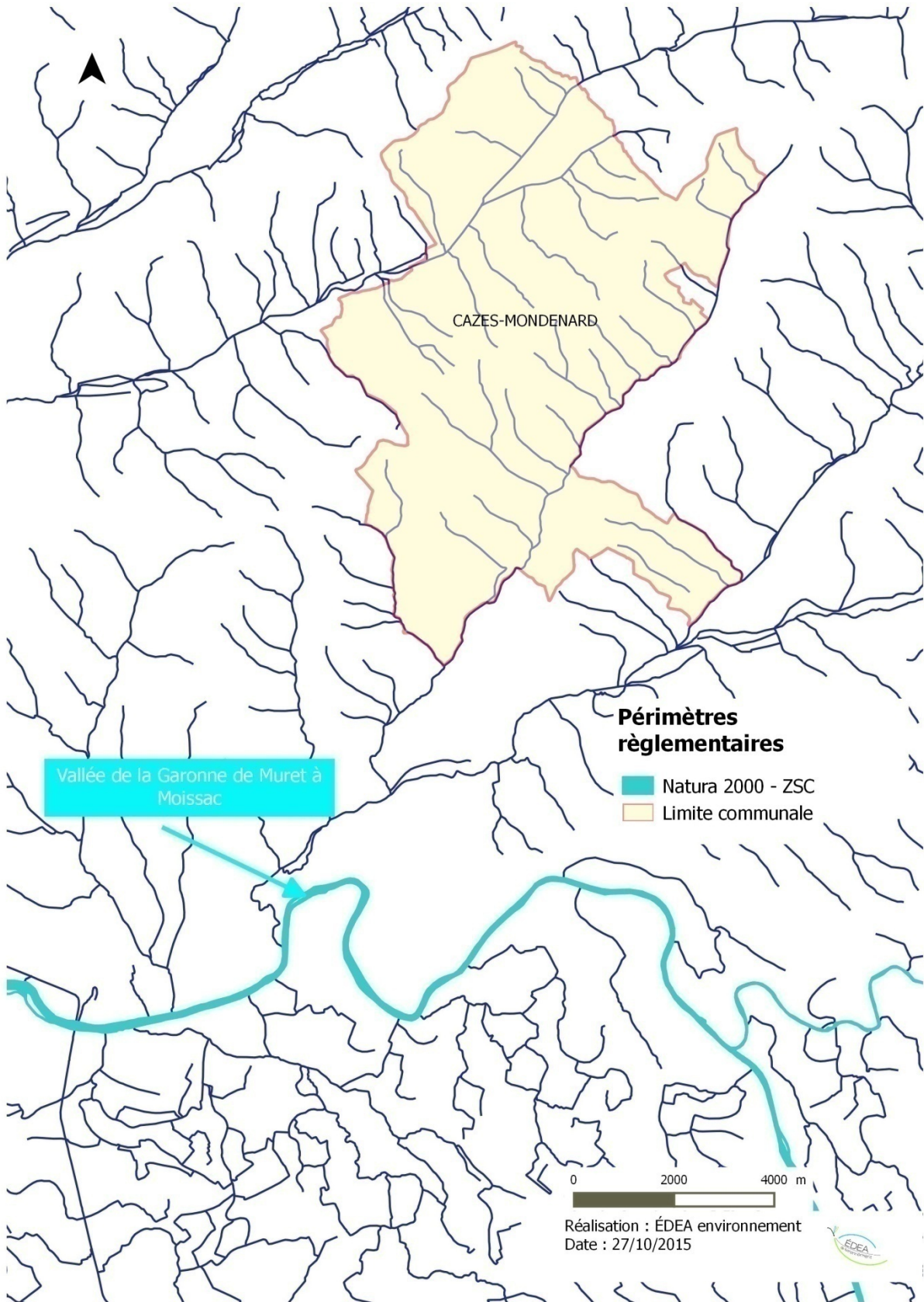
Il n'existe aucun APPB sur la commune.

b. Les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 forment un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur la commune. Le site Natura 2000 le plus proche (FR7312014 - Vallée de la Garonne de Muret à Moissac) se situe à environ 6 km au Sud.

Périmètres Règlementaires



2. Les périmètres d'inventaires

S'il n'existe aucune contrainte réglementaire au sens strict sur ces espaces, leur prise en compte est obligatoire pour les projets d'aménagement. En effet, au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires donnent de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

a. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, qui sont des secteurs limités géographiquement ayant un grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II, qui couvrent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....).

3 ZNIEFF sont présentes au nord de la commune.

ZNIEFF de type 1 : Butte de Lauture et Pech de Lon (730010557)

Les pentes méridionales sont remarquables par leur aspect pelé. Des rochers ou des falaises émergent par endroits, et contribuent à différencier ce site dans le paysage. La végétation qui s'est établie dans ces milieux est caractéristique de ces lieux. La Phalangère à fleurs de lys (*Anthericum liliago*), le Liseron des Cantabriques (*Convolvulus cantabrica*), le Stipe penné (*Stipa pennata*), la Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum*). La rare *Épipactis brun rouge* (*Epipactis atrorubens*) compose plusieurs stations. L'érosion décape parfois de larges portions marneuses ; il n'y a alors plus qu'un sol dénudé où règnent de terribles contraintes. Toutefois, le Lin à feuilles de soude (*Linum suffruticosum*), le Cirse acaule (*Cirsium acaule*) et quelques *Fumana* parviennent à se maintenir. On retrouve aussi des prairies sèches sur les surfaces sommitales. Elles signalent des secteurs de sols marneux. Ils sont gorgés d'eau l'hiver, et impraticables. Au printemps et jusqu'au milieu de l'été, ces sols conservent une certaine humidité ; quelques suintements apparaissent à la faveur d'une pente.

Ces prairies marneuses ravinées se hérissent de hautes orchidées : l'Orchis moucheron (*Gymnadenia conopsea*), l'Orchis élevé (*Dactylorhiza elata*), et surtout, c'est dans ces zones que l'Ophrys du Gers (*Ophrys aegirtica*) compte une des deux stations du département.

Les fourrés occupent beaucoup d'espace. S'ils ne forment que quelques haies parmi les pelouses sèches, ils recouvrent d'anciennes prairies ou pâtures aux sols plus profonds.

La forêt ceinture l'ensemble. Des charmes se mêlent aux chênes pubescents sur le versant nord. C'est aussi cette même espèce de chêne qui constitue le boisement des pentes méridionales et du plateau, la forêt succède aux fourrés.

Quelques bosquets d'arbres rabougris s'accrochent aussi sur les sols superficiels.

Toute cette forêt n'est pas exploitée.

Une prairie de fauche, des plantations de feuillus et une de conifère ainsi que les parcs forestiers de deux domaines complètent la présentation de l'ensemble.

ZNIEFF de type 1 : « Butte de Haut-Castel et du Grés, Pech de Cachou et de Coupet »
(730010551)

Le site retenu s'étend sur l'extrémité d'une serre délimitée par le Lendou et la Barguelonne. Sur ces terrains tertiaires (calcaires et molasses de l'Agenais), les zones les plus plates sont occupées par l'agriculture, tandis que les secteurs pentus sont couverts de bois, pelouses et zones en voie de fermeture. Le climat atlantique modéré s'y fait sentir avec des influences plus sèches sur les pentes les plus exposées.

La forêt occupe surtout les versants nord des zones considérées. Elle est également présente dans les sections inférieures des versants méridionaux. Un réseau de haies et de bosquets maille les pentes jusqu'aux bois qui peuplent localement le plateau. Ce sont essentiellement des chênes pubescents qui composent ces forêts. Quelques charmes se mêlent à cet ensemble, à la faveur de la fraîcheur qui marque les pentes septentrionales et les fonds de vallons.

Ces bois ne sont ni exploités ni « entretenus », les arbres morts côtoient les vivants en formant des assemblages moussus. Un large boisement constitué de très vieux buis mérite d'être souligné.

Ces forêts accueillent une grande station de Marguerite de la Saint-Michel (*Aster amellus*) qu'on ne retrouve que dans l'est du département, et la seule station de la Campanule à feuilles de pêcher (*Campanula persicifolia*) située à l'ouest de ce territoire.

Les fourrés forment de nombreuses colonies. Ils envahissent certaines reculées humides où subsistent des lambeaux de prairies.

On y découvre des dizaines de pieds de Colchique d'automne (*Colchicum autumnale*). Ils envahissent aussi d'autres secteurs plus secs, en cédant du terrain lorsque les conditions deviennent éprouvantes.

Il y a cent cinquante ans, Lagrèze-Fossat notait la seule station de Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*) du grand secteur ouest. Ils y sont toujours, sur la même localité, où ils se mêlent aux fourrés et aux haies d'aujourd'hui.

Les lisières des bois et des haies, les clairières parmi les broussailles, sont favorables aux pelouses sèches. Ce sont des parcelles de surfaces variables, mais aussi de larges prairies. Là, voisinent la Stéhéline douteuse (*Stachys dubia*), le Stipe penné (*Stipa pennata*), la Catananche bleue (*Catananche caerulea*) et d'autres. Les versants écorchés, rocailloux sont fleuris par la Phalangère à fleurs de lys (*Anthericum liliago*), dont c'est la dernière station vers le sud et l'ouest. Une autre prairie, au sol plus sableux, est partiellement couverte par des *Helianthemum*.

Il y a aussi de nombreuses espèces d'orchidées. L'Orchis odorant (*Orchis coriophora* subsp. *fragrans*) est l'une des plus remarquables par l'abondance de sa population. Elle occupe toutes sortes de milieux, versants marneux ou rocailloux, un prébois et des prairies. Mais elle ne reste cantonnée que sur un seul site.

Chaque site héberge d'ailleurs une ou deux espèces particulières ; ainsi on trouve l'Épipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*) sur l'un, la Marguerite de la Saint-Michel (*Aster amellus*) et l'Épipactis des marais (*Epipactis palustris*) sur l'autre, même s'il y a une grande similitude de lieux.

La présence de l'eau est un élément important. Les sources apparaissent dans les fonds de quelques vallons, parfois au milieu des pentes. Elle est suffisamment abondante pour avoir permis la construction d'abreuvoirs, et récemment, la mise en place de captages à usage domestique. C'est au niveau de l'un d'entre eux que l'on découvre un véritable marécage situé sur le replat d'un versant en pente douce. Il ne s'assèche partiellement qu'à la toute fin de l'été. La végétation se compose uniquement de laîches (*Carex* sp.) et de l'Orchis élevé (*Dactylorhiza elata*). D'autres ruissellements ne permettent pas la constitution d'un tel marécage ; néanmoins, l'humidité qu'ils entretiennent est permanente. L'autre station départementale d'Épipactis des marais (*Epipactis palustris*) s'établit sur l'un de ces suintements.

Enfin, des petites surfaces cultivées conservent un cortège de plantes messicoles, et des prairies de fauche complètent l'ensemble.

Par le nombre d'espèces remarquables et sa relative conservation, cette zone apparaît comme un site très important pour ce secteur. C'est aussi le premier territoire de coteaux calcaires, lorsqu'on vient du sud du département.

Le Triton marbré est une espèce d'amphibien sensible, intégralement protégée en France et visée par l'annexe IV de la directive européenne « Habitats ». Cette espèce est rare en plaine, plus commune dans le nord et l'est du département. Les sites de reproduction connus méritent une attention particulière.

Les 3 espèces déterminantes d'insectes présentes témoignent d'une diversité de l'entomofaune intéressante. Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) est une espèce protégée par la loi française et visée par la directive européenne Habitats. Bien que l'espèce soit assez bien répandue en France, elle est en nette régression au nord de notre pays. Dans le Tarn-et-Garonne, elle semble localisée. Le nord du département héberge quelques belles populations, il est donc opportun de conserver les sites accueillant l'espèce pour son maintien dans nos régions.

Deux orthoptéroïdes ont également été notés sur ce site : il s'agit d'espèces thermophiles. L'Empuse pennée (*Empusa pennata*) est relativement commune sur le Quercy blanc. Le Phasme gaulois (*Clonopsis gallica gallica*) est quant à lui beaucoup moins répandu, mais son statut reste mal défini.

Ces 3 espèces pâtiront d'une fermeture trop importante du milieu.

ZNIEFF de type 1 : « Pelouse et fruticée du plat de la serre de Larnadio » (730030261)

La ZNIEFF de Larnadio se situe dans le bas Quercy, plus précisément dans le Pays des Serres. Elle occupe la partie rétrécie du plateau d'une de ces serres d'axe nord-est - sud-ouest et bordée par les rivières le Lendou et la Grande Barguelonne. Le sol, essentiellement de type rendzine, repose sur du calcaire de l'Agenais. D'anciennes carrières témoignent de son extraction passée. La partie plane de la ZNIEFF est en majeure partie couverte par une pelouse du Xerobromion, et les versants sont graduellement couverts de formations de fruticées ou en mélange avec des boisements de Chêne pubescent. Des suintements apparaissent au contact de la molasse de l'Agenais sous-jacente. L'intérêt est lié à l'habitat étendu de cette pelouse et à sa flore. Parmi les espèces déterminantes présentes sur la ZNIEFF, 3 inféodées à la pelouse sont inscrites à la liste rouge des espèces de plaine : la Catananche bleue (*Catananche caerulea*), la Leuzée conifère (*Leuzea conifera*) et la Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum*). Une orchidée, l'Ophrys sillonné (*Ophrys sulcata*), aussi sur liste rouge, pousse dans les zones de suintement de la ZNIEFF. Notons la présence énigmatique d'arbres de Judée prostrés dans des affleurements rocheux.

Un orthoptère xérothermophile bon indicateur des pelouses arides et pierreuses, le Criquet des rocailles (*Omocestus petraeus*), a été observé sur le site. C'est la première mention de cette espèce en Tarn-et-Garonne.

La présence continue en fin de journée d'une dizaine de guêpiers posés sur un fil électrique au nord-ouest de Larnadio est à surveiller, car possibilité d'installation d'une colonie sur le site.

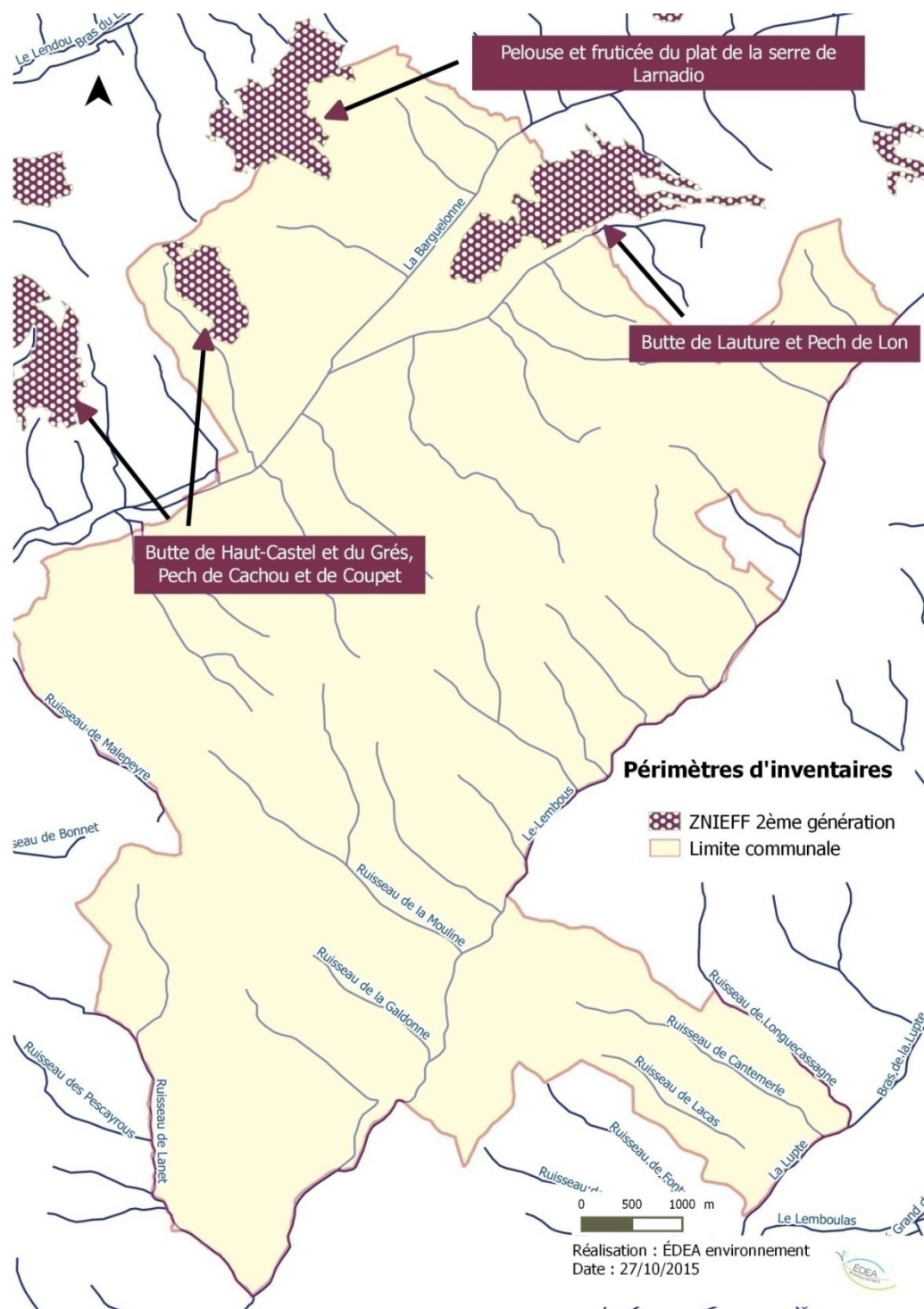
Ce type d'habitat disparaît peu à peu sur ces portions de plateaux des serres à cause d'un développement progressif de l'habitat dispersé ou même de lotissements encouragés par les communes

b. Les Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

L'inventaire ZICO recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Il est établi en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite « directive Oiseaux ». . Après validation, elles sont appelées à être désignées en ZPS.

Aucune ZICO n'est présente sur le territoire communal.

Périmètres d'inventaires



B. Les milieux naturels et la biodiversité

Le chapitre précédent a montré que la commune était dotée de milieux naturels remarquables.

Mais la nature ordinaire, celle qui nous entoure au quotidien, fait également partie intégrante du patrimoine biologique de la commune. Elle constitue le cadre de vie des habitants et peut, sous ses apparences communes, présenter un intérêt notable pour la faune et la flore locale. En effet, cette nature ordinaire joue un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires au cycle de vie de nombreuses espèces et permettent le déplacement des espèces d'un habitat à un autre.

Le maintien de cette nature ordinaire est un garant du maintien de la richesse et de la diversité biologique d'un territoire.

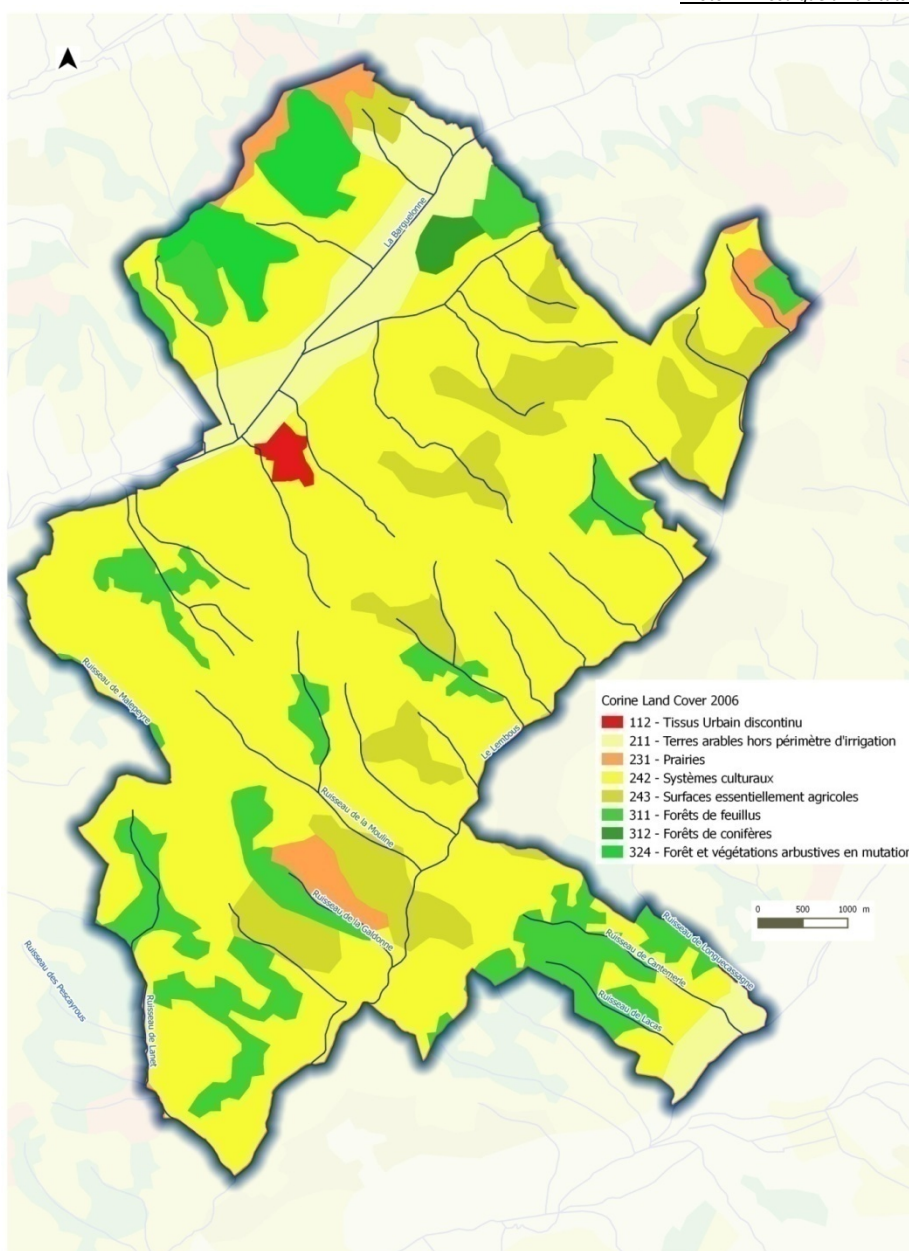
1. L'occupation du sol

La majorité de la commune est occupée par des milieux ouverts : surfaces agricoles, prairies... mais les boisements sont bien présents, ponctuant l'ensemble de la communes de simples bosquets à des massifs plus ou moins étendus.

La commune de Cazes-Mondenard est composée une mosaïque d'habitats garant d'une biodiversité exceptionnelle : boisements, haies, cultures, prairies, zones humides, etc... sont imbriqués les uns dans les autres, formant une trame d'une rare complexité.



Photo 1 : Mosaïque d'habitats (Cazes-Mondenard, 2015) ©EDEA environnement



Occupation du sol –
CORINE Land Cover

Réalisation : EDEA environnement
Date : 07/09/2015

2. Espèces connues sur la commune

Les espèces répertoriées sur la commune sont disponibles en annexe 1. Elles sont soit tirées de la bibliographie (BAZNAT¹⁵, INPN¹⁶, consultation d'associations naturalistes...), soit issues des investigations de terrains réalisés par EDEA environnement en octobre 2015. Parmi ces espèces présentes sur le territoire communal, plusieurs sont protégées :

- La Genette d'Europe,
- La Bécasse des bois.
- Plusieurs espèces de reptiles et amphibiens,
- Le Damier de la Succise
- Plusieurs espèces floristiques.

D'autres espèces non observées lors des campagnes de terrains sont fortement potentielles, notamment des chauves-souris, que l'on peut rencontrer au niveau des anciens bâtiments.

Par ailleurs, les ZNIEFF décrites plus haut, abritent de nombreuses espèces floristiques ou faunistiques protégées ou remarquables. La liste des espèces recensées sur la commune est présentée en annexe.

Espèces exotiques envahissantes (EEE)

Une définition acceptée, (celle de la stratégie européenne relative aux espèces exotiques envahissantes) est la suivante: « espèce, sous-espèce ou taxon de rang inférieur, introduit hors de son aire de répartition naturelle, passée ou présente. L'introduction ou la propagation menace la diversité biologique. La définition inclue toutes les parties, graines, œufs ou propagules d'espèces de ce type qui pourraient survivre et se reproduire ». (Genovesi & Shine, 2003).

Ce développement incontrôlable est lié au fait que ces espèces ne sont pas régulées au sein du milieu d'accueil (absence de consommateurs, de parasites et de pathogènes...). Ces plantes vont donc envahir les milieux, provoquant ainsi de sérieux dérèglements écologiques et engendrant parfois des problèmes économiques voir même sanitaires.

Lors des investigations de terrains, une espèce exotique envahissante a été identifiée à plusieurs reprises, souvent le long des routes, colonisant des fossés.

Il s'agit de la Canne de Provence (*Arundo donax*). C'est une graminée vivace et ligneuse, pouvant atteindre 5 à 6 m de hauteur et vivre plus de 10 ans. Cette espèce, très dynamique, peut former des peuplements monospécifiques notamment sur les berges de cours d'eau et concurrencer la végétation indigène.

Attention toutefois à ne pas la confondre avec le Roseau commun (*Phragmites australis*), de taille généralement plus réduite, qui pousse également dans les milieux humides.



Photo 2 : Peuplement de Cannes de Provence (Cazes-Mondenard, 2015)
©EDEA environnement



Photo 3 : Roseau commun ©EDEA environnement

¹⁵ **BazNat** est la base de données de l'association Nature Midi-Pyrénées. Elle regroupe les observations de divers domaines naturalistes (arthropodes, flore, oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères...) sur tout le territoire de Midi-Pyrénées.

¹⁶ **INPN** : Inventaire National du Patrimoine Naturel

La lutte contre la canne de Provence est difficile. Elle se multiplie de façon végétative (par rhizomes).

Préconisations :

Eviter la contamination de nouveau secteur par le transport de terre depuis les secteurs où pousse la Canne de Provence. Un petit bout de rhizome permettra à un nouveau massif de voir le jour.

3. Les milieux ouverts

a. Les prairies

Les prairies, permanentes ou temporaires, se rencontrent sur la commune de façon disséminées. Ces milieux prairiaux sont des milieux en régression en France. Sur le territoire communal, elles présentent différents faciès : des faciès dégradés et peu typiques, correspondant souvent à des friches en cours d'évolution vers des milieux herbacés, des prairies pâturées, mais également des prairies humides d'une exceptionnelle richesse.

Ces prairies constituent le refuge d'une diversité intéressante d'espèces d'insectes, notamment lorsque les prairies sont accompagnées d'éléments paysagers associés : haies, fossés, arbres isolés, ... comme c'est le cas sur l'ensemble de la commune. Ces milieux sont avant tout favorables aux papillons et aux orthoptères (sauterelles, criquets, grillons). Lorsque la prairie est pâturée, elle présente cependant une diversité plus faible.

Les haies de vieux arbres en bordure peuvent abriter le Lucane Cerf-volant, espèce d'intérêt européen, et le Grand Capricorne, espèce protégée et d'intérêt européen.



Photo 4 : Prairies (Cazes-Mondenard, 2015) ©EDEA environnement

b. Les espaces agricoles

Les parcelles cultivées sont soumises à une forte pression de production, et leur exploitation s'accompagne très souvent de l'utilisation de produits phytosanitaires et de fertilisants. Elles constituent donc des milieux peu accueillants pour la faune et la flore.

Les plantes messicoles¹⁷ sont peu présentes et seulement en marge de la culture.

Ces milieux peuvent toutefois accueillir certaines espèces animales qui apprécient les surfaces cultivées : la Caille des blés, la Perdrix rouge ou le Lièvre d'Europe.

Mais la plupart les fréquente uniquement pour la recherche de nourriture. Et ce sont les milieux en lisières (boisements, haies, fourrés) qui leur servent de refuge ou de sites de reproduction.

Plus généralement, les espaces agricoles, en mosaïques avec les autres milieux naturels présents sur la commune participent au maintien des espèces liées aux milieux ouverts. Ce sont des zones de transit, utilisées par la faune pour se déplacer, notamment au niveau des zones de contact avec les boisements, friche.... (Lisières)

¹⁷ Espèces liées aux moissons : plantes adaptées aux milieux ouverts et régulièrement perturbés, comme les cultures.



Photo 5 : Cultures et Vergers (Cazes-Mondenard, 2015) ©EDEA environnement

4. Les haies

Les haies ou les alignements d'arbres jouent un rôle important dans les milieux ouverts. Les haies, en particulier, constituent des corridors écologiques essentiels pour la faune, servant de transit entre différentes zones dites « réservoirs » comme les boisements. Leur préservation est importante.

Les alignements d'arbres le long des routes peuvent également avoir un grand intérêt, surtout lorsqu'ils sont de grandes tailles. Ils peuvent alors constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics...), chauve-souris (noctules en particulier) et insectes saproxyliques.



Photo 6 : Haie et alignement d'arbres (Cazes-Mondenard, 2015) ©EDEA environnement

5. Les espaces boisés

La commune dispose d'intéressantes formations boisées, qui ponctuent l'ensemble du territoire. De taille variable, allant du simple bosquet au massif boisé plus important, ce sont principalement des boisements de feuillus. L'essence principale est le chêne pédonculé associé au charme dans certaines stations et à des espèces typiques de sous-bois (clématite des haies, fragon, chèvrefeuille des bois, prunelliers...). Le chêne pubescent est dominant sur les coteaux calcaires.

Les milieux forestiers sont susceptibles d'accueillir une faune variée : oiseaux, mammifères (écureuil roux, chauves souris, insectes saproxyliques).

Cette importante trame bocagère est à protéger autant que possible : les boisements de faible surface, pour leur rôle au sein de la trame verte et bleue en tant que zone de transit et de repos, et les boisements de tailles plus importantes pour leur fonction de réservoir de biodiversité.

Quelques plantations de conifères ponctuent ces surfaces boisées (de façon très marginale). Ces boisements monospécifiques sont habituellement moins favorables à la faune. Mais, dans le cas présent, ils sont associés à des pelouses calcaires de grand intérêt, pour la flore particulière qui y pousse, mais également pour la faune qui leur est associée.



Photo 7 : Boisements (Cazes-Mondenard, 2015) ©EDEA environnement

Les peupleraies peuvent offrir plusieurs visages. Si la peupleraie est exploitée de manière intensive, avec un sous bois quasi-inexistant, la biodiversité y est très faible. A contrario, si la peupleraie est exploitée de manière extensive, le sous bois peut alors se développer et une strate herbacée haute, appelée mégaphorbiaie, peut s'y installer. Ces mégaphorbiaie, sont des habitats d'intérêt, rattachés aux habitats humides, qui peuvent s'avérer très riches.

6. Les espaces aquatiques

Deux types d'espaces aquatiques peuvent être différenciés sur la commune : le réseau hydrographique et les plans d'eau.

a. Le réseau hydrographique

Il constitue l'ossature majeure écologique du territoire offrant une diversité et une grande richesse d'habitats et permettant le transit des espèces. La commune est traversée ou longée par trois ruisseaux principaux (et leurs petits affluents) : La Barguelone (qui rejoint la Garonne) dans la partie Nord du territoire et le Lembous et la Lupte (qui rejoignent Le Lemboulas puis le Tarn) dans la partie Sud du territoire.

Les ripisylves associées à ces cours d'eau ou leurs affluents sont peu développées, réduites souvent à un cordon d'arbres le long du cours d'eau. Quelques essences caractéristiques y sont retrouvées comme l'aulne et le saule.



Photo 8 : La Barguelone et le Lembous (Cazes-Mondenard, 2015) ©EDEA environnement

Parfois, le cours d'eau prend l'allure d'un simple fossé. Ces linéaires boisés, bien que fragmentaires, jouent un rôle fondamental : Cette zone de contact entre le cours d'eau et la terre est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes et peupliers en bordure, frênes, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés...

Correspondant tout comme la forêt alluviale à des habitats d'intérêts communautaires, les ripisylves ont un rôle primordial : elles permettent le maintien des berges par le chevelu racinaire, l'épuration partielle des eaux et freinent le courant lors des crues.

La préservation et / ou la restauration de ces ripisylves dont les fonctions sont primordiales est donc prioritaire. Par ailleurs, c'est le long de ce réseau particulièrement bien développé que sont localisées les nombreuses zones humides répertoriées sur la commune.

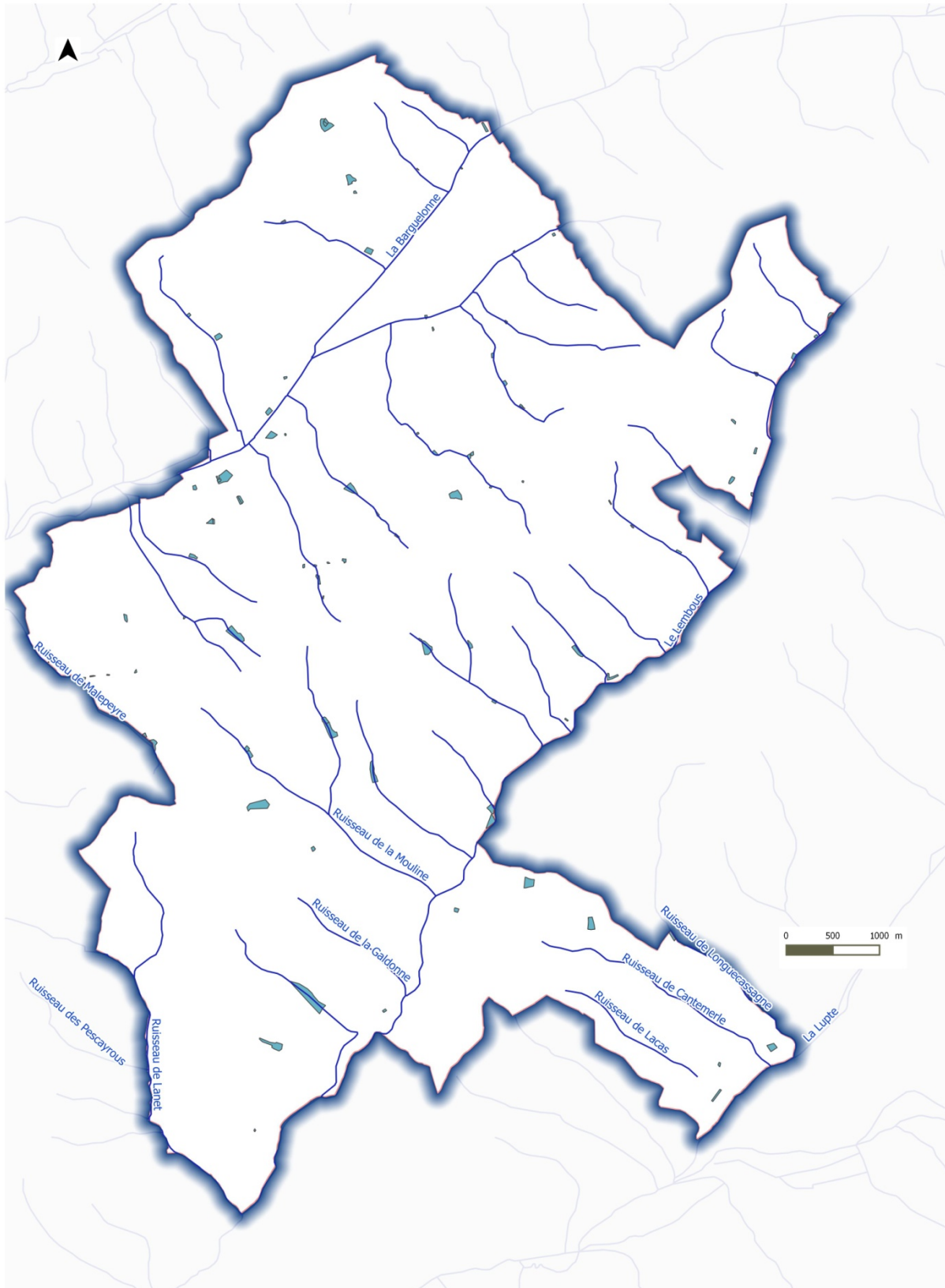


Délimitation : ÉNEA environnement

Carte 1 : Le réseau hydrographique

b. Les plans d'eau

Les plans d'eau viennent conforter le réseau hydrographique. La commune est ponctuée de très nombreux points d'eau, de taille la plupart du temps très modestes: mares, retenues collinaire, fossés de drainage et d'irrigation, ... Ces milieux présentent un intérêt local et peuvent héberger des espèces de flore et de faune intéressantes. Ils constituent notamment des sites de pontes pour les amphibiens et les libellules.



Réalisation : ÉDEA environnement
Date : 07/09/2015





Photo 9 : Plans d'eau (Cazes-Mondenard, 2015) ©EDEA environnement

7. Les zones humides

Interface entre terre et eau, les zones humides participent à la gestion raisonnée de la ressource en eau et sont le siège d'une biodiversité remarquable. Le Conseil Général de Tarn-et-Garonne a confié au SATESE (Service d'Assistance au Traitement des Effluents et au Suivi des Eaux) la réalisation de leur inventaire sur son territoire afin de les identifier, localiser et diagnostiquer.

Les principaux types de zones humides en Tarn et Garonne sont :

- Les zones humides alluviales,
- Les prairies humides,
- Les roselières
- Les mares

Les zones humides jouent un rôle prépondérant dans le fonctionnement hydrologique et écologique.

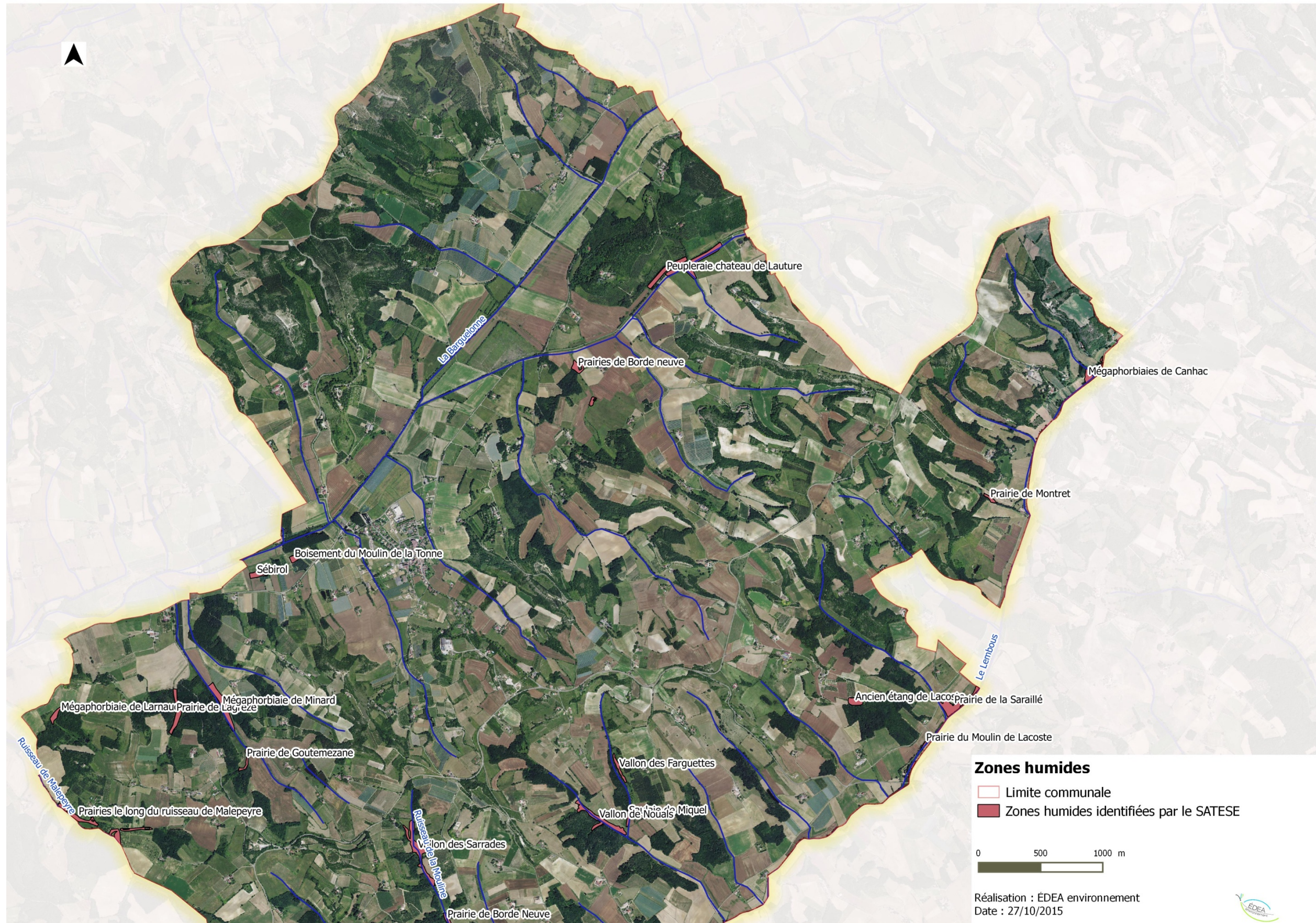
- **Régulation des régimes hydrologiques** : « rôle d'éponge ». En période pluvieuse, ces zones se gorgent d'eau, diminuant ainsi la vitesse de transfert de l'eau vers les rivières et l'intensité des crues vers l'aval du bassin versant. En période sèche, elles restituent lentement l'eau, diminuant ainsi la durée d'assèchement des cours d'eau.
- **Préservation de la qualité des eaux** : durant la période où ces zones sont recouvertes par les eaux, des bactéries anaérobies agissent comme de véritables « station d'épuration » en transformant les nitrates en azote gazeux qui s'échappe dans l'atmosphère.
- **Réservoir de biodiversité** : en France, 30 % des espèces végétales remarquable et menacée se trouvent dans les zones humides, environ 50 % des oiseaux dépendent de ces zones et 2/3 des poissons consommés s'y reproduisent ou y vivent.

Sur la commune, 43 zones humides ont été identifiées.

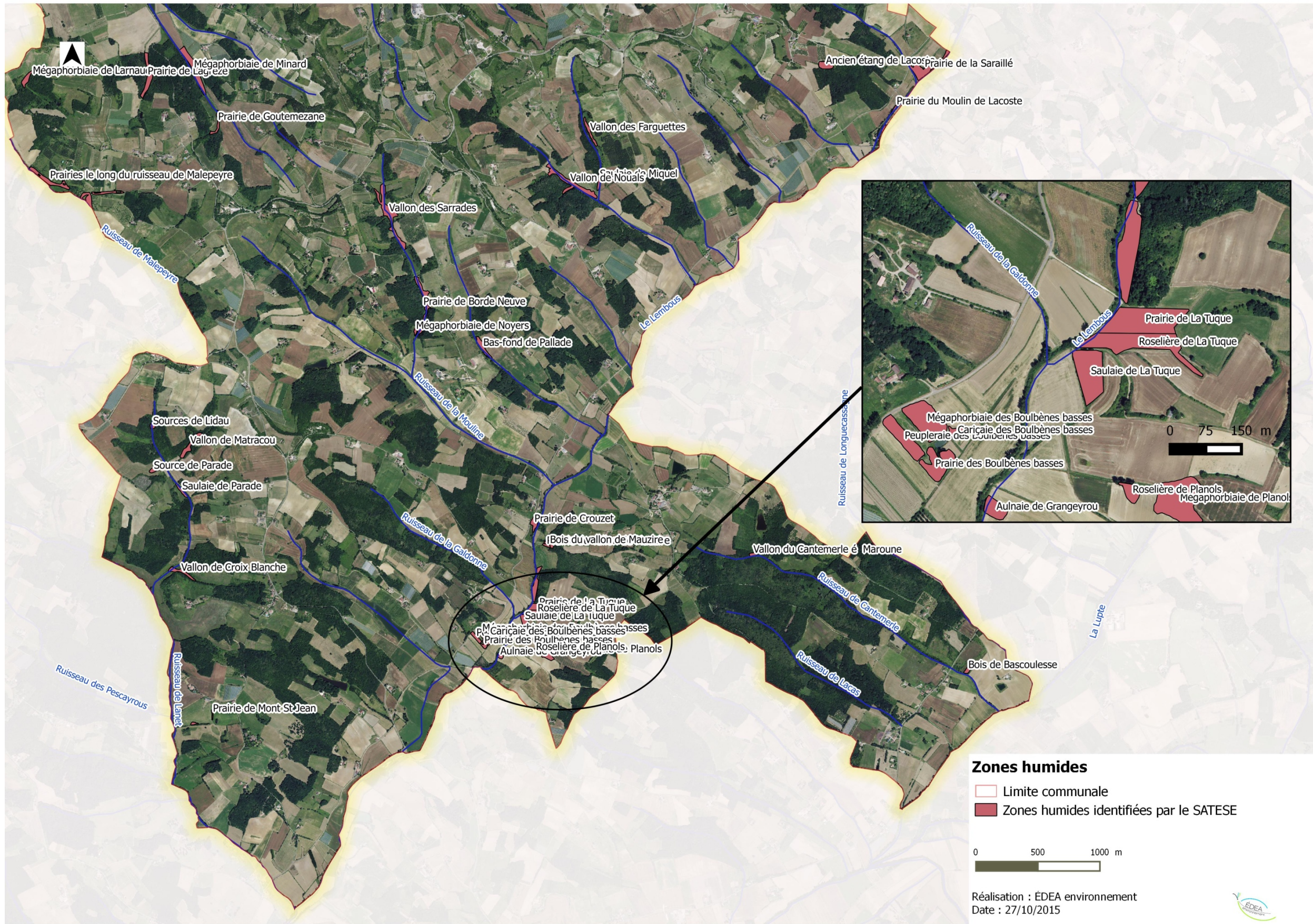
La zone humide de la Tuque

Situé en bordure du ruisseau du Lembous, la zone humide dite de la Tuque est composée d'une prairie humide, de mégaphorbiaie, d'une thyphaie, séparés du Lembous par un chemin rural menacé d'effondrement par l'érosion (chemin qui a été déplacé depuis). Des inventaires naturalistes menés par le Conservatoire des Espaces Naturels de Midi-Pyrénées ont permis de mettre en évidence l'intérêt écologique du site.

Les habitats naturels de cette zone humide étant dégradés, tant d'un point de vue fonctionnel, qu'écologique, des mesures de restauration et de conservation ont été mises en œuvre grâce à une convention de gestion signée entre la commune de Cazes-Mondenard, le Syndicat Mixte du Bassin du Lemboulas et le Conservatoire des Espaces Naturels de Midi-Pyrénées.



LOCALISATION DES ZONES HUMIDES 1



LOCALISATION DES ZONES HUMIDES 2

Les habitats naturels recensés sont les suivants :

- Communautés à Chara sp (CCB : 22.4 / DH : 3140),
- Mégaphorbiaies à Grande prêle (CCB : 37.7 / DH : 6430)
- Prairie de fauche humide thermo-atlantique à l'abandon (CCB 37.21)
- Typhaie (CC : 53.13)
- Manteau arbustif (CCB : 31.81)

Les végétations de mégaphorbiaies, thyphaies et prairies inondables sont devenues des milieux rares pour le bassin versant du Lembous. Ces milieux possèdent des fonctions écologiques de réservoir de biodiversité en accueillant des plantes et des animaux spécifiques, en favorisant la rétention et l'épuration naturelle des eaux de surfaces

La prairie de la Tuque abrite ainsi une faune et une flore protégée et/ou d'intérêt. Les inventaires réalisés par le CEN-MP ont mis en évidence les espèces à enjeux suivantes :

- Agrion de mercure (protection nationale)
- Cuivré des marais (protection nationale)
- Orchis élevé (déterminante ZNIEFF)
- Agrion nain (déterminante ZNIEFF)
- Hylyphantes nigritus (déterminante ZNIEFF)
- Cisticole des roseaux (protection nationale)
- Triton palmé (protection nationale et déterminante ZNIEFF)
- Salamandre tachetée (protection nationale et déterminante ZNIEFF)
- Grillon des marais (en régression en Midi-Pyrénées)

La mise en place de ce plan de gestion devrait permettre sur le long terme d'atteindre des objectifs suivants :

- Conserver et restaurer des mégaphorbiaies et la roselière (Typhaie) en contact, ainsi que leurs espèces patrimoniales associées.
- Conserver et restaurer une prairie de fauche diversifiée en plantes sur des sols inondables à frais,
- Favoriser la diversité biologique et écologique du site.

8. Les friches, les délaissés et autres zones rudérales

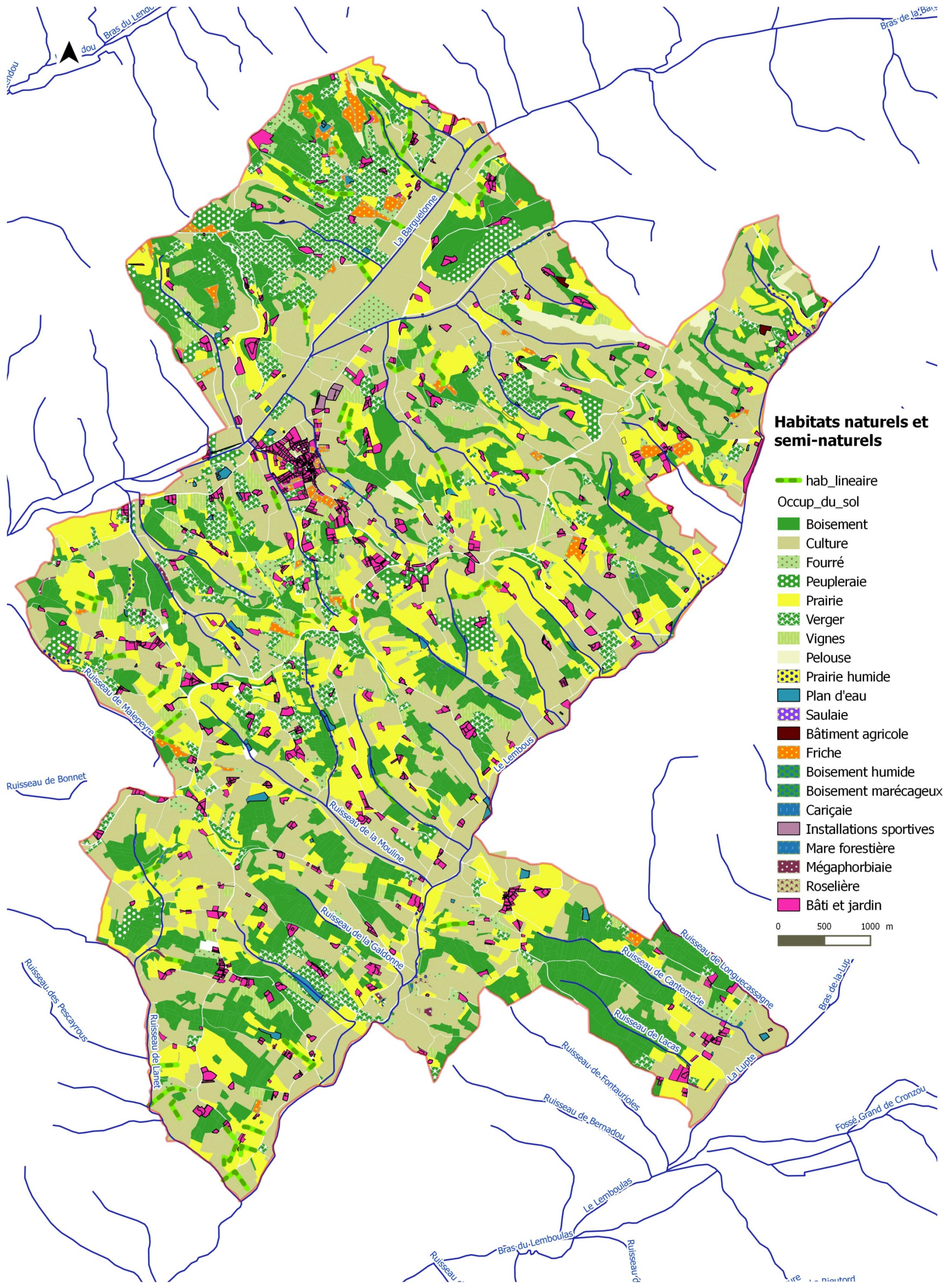
Sous cet ensemble sont rassemblés les milieux anthropiques rassemblant des milieux très variés : friches herbacées, friches post-culturelles, zones rudérales¹⁸, talus routiers, chemins, etc. Le cortège végétal est souvent composé d'épineux, comme la ronce, le prunellier, l'aubépine, le genévrier ou l'ajonc

Si ces milieux ne semblent pas à première vue des plus intéressants pour la flore, ils présentent un intérêt pour de nombreuses espèces animales ordinaires, notamment comme refuge et source de nourriture au sein de l'espace urbain. Ce type de milieux peut être très important au sein de commune urbaine, mais dans le cas de Cazes-Mondenard, ces milieux sont marginaux.



Photo 10 : Friche (Cazes-Mondenard, 2015) ©EDEA environnement

¹⁸ Espèces végétales qui se développent à proximité ou sur des décombres, dans les friches, sur les talus de gravats.



CARTE 6 : OCCUPATION DU SOL ET FORMATIONS VEGETALES

9. Les zones urbaines

Les zones urbaines peuvent offrir une large gamme d'habitats artificiels pour la faune et la flore. Ces espaces abritent de nombreux arbres d'essences et d'âges variés. Ces arbres constituent au sein de l'espace urbain un refuge pour des espèces d'oiseaux la plupart du temps communes.

Les parcs et jardins accueillent également de nombreuses espèces de pollinisateurs.

Les anfractuosités et le bâti ancien sont utilisés par certains oiseaux qui y trouvent l'abri idéal pour implanter leurs nids comme certaines Hirondelles.

Les chauves-souris profitent des greniers des habitations inoccupés pour y trouver un refuge.

C. La trame verte et bleue

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite «Loi Grenelle 2» a fait émerger un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, la Trame Verte et Bleue (TVB)

Son objectif est de maintenir et reconstituer un réseau écologique cohérent sur le territoire national.

Les collectivités, via leurs documents d'urbanisme, doivent à la fois :

- prendre en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE (article L.371.3 du code de l'environnement);
- assurer la « *conservation, la restauration et la création de continuités écologiques* » (article L.110 du code de l'urbanisme).

Le réseau écologique désigne un maillage de différents espaces ou milieux nécessaires aux espèces animales et végétales pour accomplir leur cycle de vie et ainsi garantir le maintien de leur diversité. Ce réseau correspond à un ensemble de continuités écologiques qui comprennent, schématiquement, deux types d'éléments : des « réservoirs » et des « corridors »

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces caractérisés par une importante richesse naturelle, au sein desquels les conditions nécessaires au maintien et à l'épanouissement des différentes espèces qu'ils abritent sont réunies. Animaux et végétaux y accomplissent ainsi tout ou partie de leur cycle de vie (croissance, alimentation, repos, reproduction)

Les corridors écologiques correspondent aux voies de déplacement reliant les réservoirs de biodiversité, empruntées par la faune et la flore à différentes étapes de leur cycle de vie. En fonction des échelles géographique et temporelle considérées, ces corridors peuvent être « paysagers », « linéaires », ou « en pas japonais ».

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (en tant qu'habitat naturel de nombreuses espèces : poissons, mollusques, plantes aquatiques...) et des corridors écologiques (en tant que voie de déplacement ou de migration pour certains poissons, oiseaux, pour la dispersion de plantes terrestres...)

1. Le schéma régional de cohérence écologique

A l'échelle régionale, la TVB se concrétise, en application de la loi, par l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique co-piloté par l'État et la Région. C'est un outil de mise en cohérence des politiques existante.

En l'absence de SCOT approuvé, le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Ce Schéma vise à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Les différents éléments identifiés par le SRCE sur la commune sont les suivants :

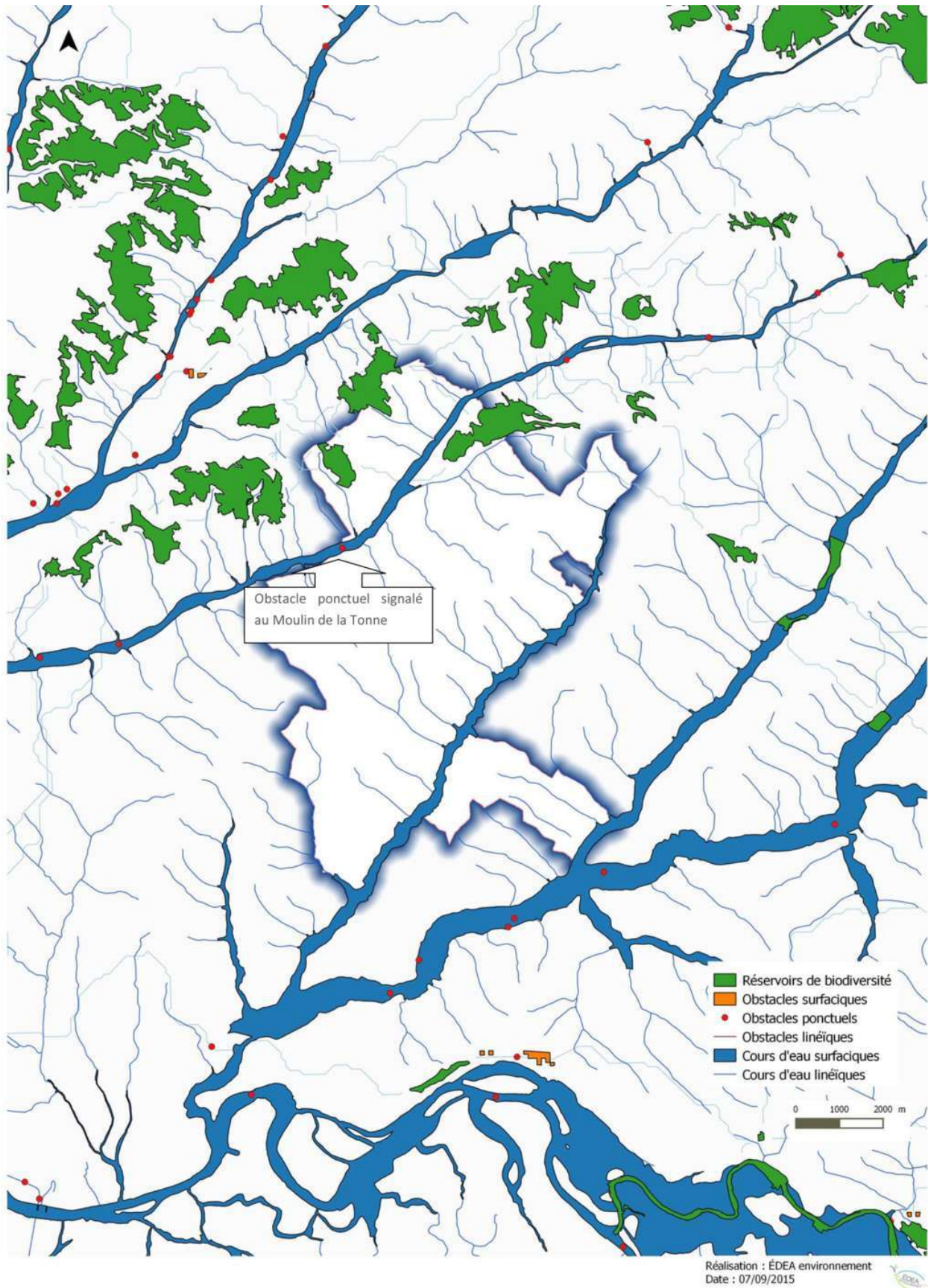


Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

2. La Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune

Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : «les réservoirs de biodiversité » et les «corridors écologiques».

La Trame Verte de la commune représente la quasi-totalité du territoire communal. Elle est composée de sous-trames :

- ✘ Des espaces boisés (milieux fermés). Les boisements inclus dans les ZNIEFF, dans la partie Nord du territoire, assurent non seulement une continuité écologique à l'échelle régionale, mais également un réservoir de biodiversité à l'échelle intercommunale. C'est à cet endroit que la biodiversité est la plus riche car les conditions indispensables au maintien des espèces sont réunies.
- ✘ Des prairies, des cultures et des friches (milieu ouvert)
- ✘ Des friches arbustives (milieux semi-ouvert)
- ✘ Des haies et des alignements d'arbres.

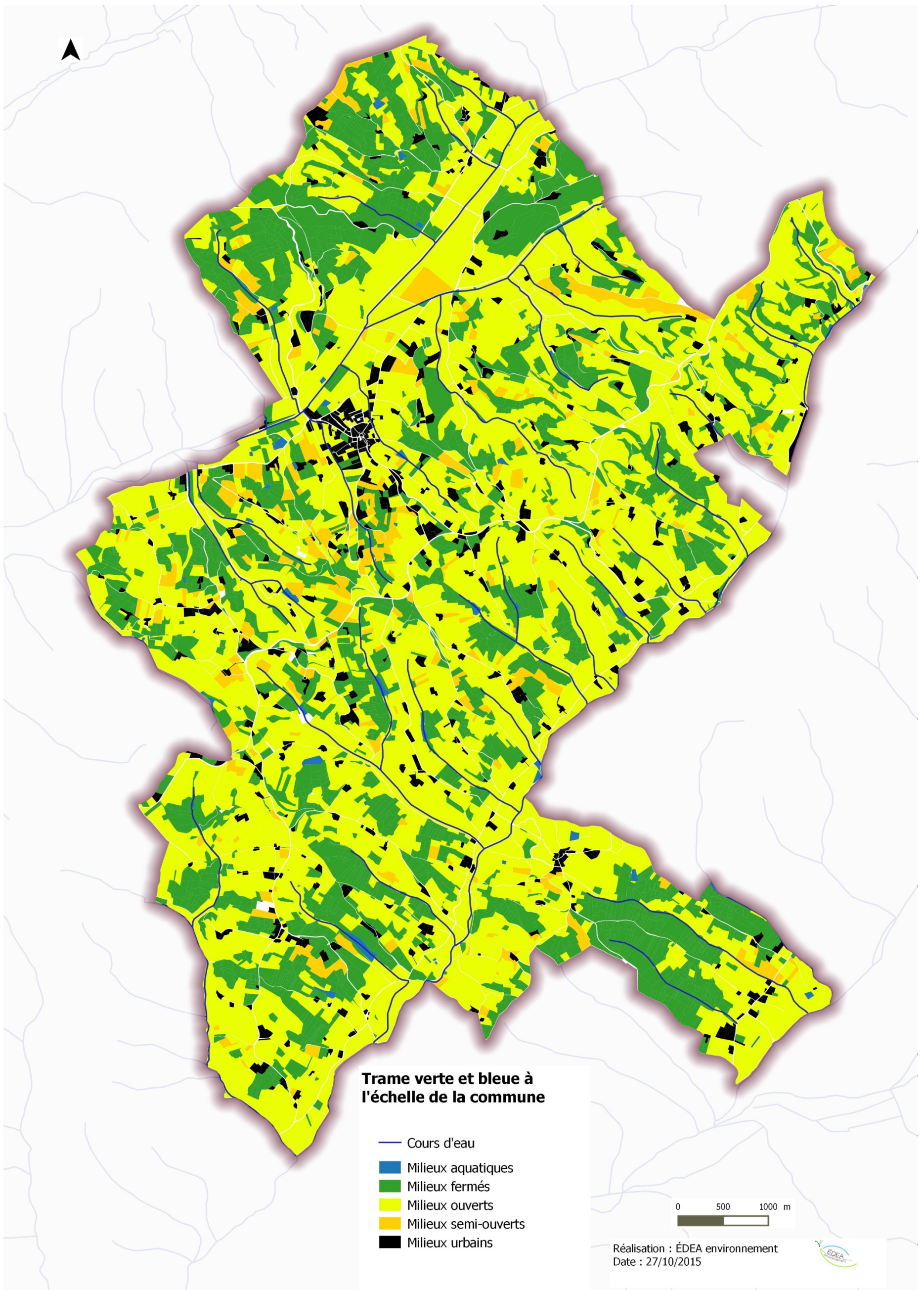
La trame bleue se compose des ruisseaux, des plans d'eau et des zones humides. Les nombreux plans d'eau, mares et zones humides sur la commune entrent dans cette trame bleue sous forme de « pas japonais ».

Ces trames visent à définir les principales continuités écologiques à l'échelle de la commune et des communes limitrophes.

Aussi, le territoire est largement dominé par des espaces à caractère naturel ou agricole. Il n'existe pas d'élément constituant des éléments de rupture dans les continuités écologique, les infrastructures routières étant peu imposantes. Le SRCE signale cependant un obstacle ponctuel sur la trame bleue au niveau du Moulin de la Tonne.

Les corridors écologiques permettent le déplacement de la faune et de la flore et relient les différents espaces protecteurs de biodiversité, ils permettent ainsi la dispersion et la migration des espèces.

La dimension naturelle largement présente sur le territoire doit être préservée, permettant le maintien des continuités écologiques.



CARTE 8 : LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

3. Objectifs de préservation ou de remise en état de la Trame verte et bleue à l'échelle communale

La Trame verte et bleue a pour objectif de contribuer à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité.

Les objectifs stratégiques régionaux sont :

- I. Préserver les réservoirs de biodiversité.
- II. Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger.
- III. Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau.
- IV. Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques.
- V. Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques.

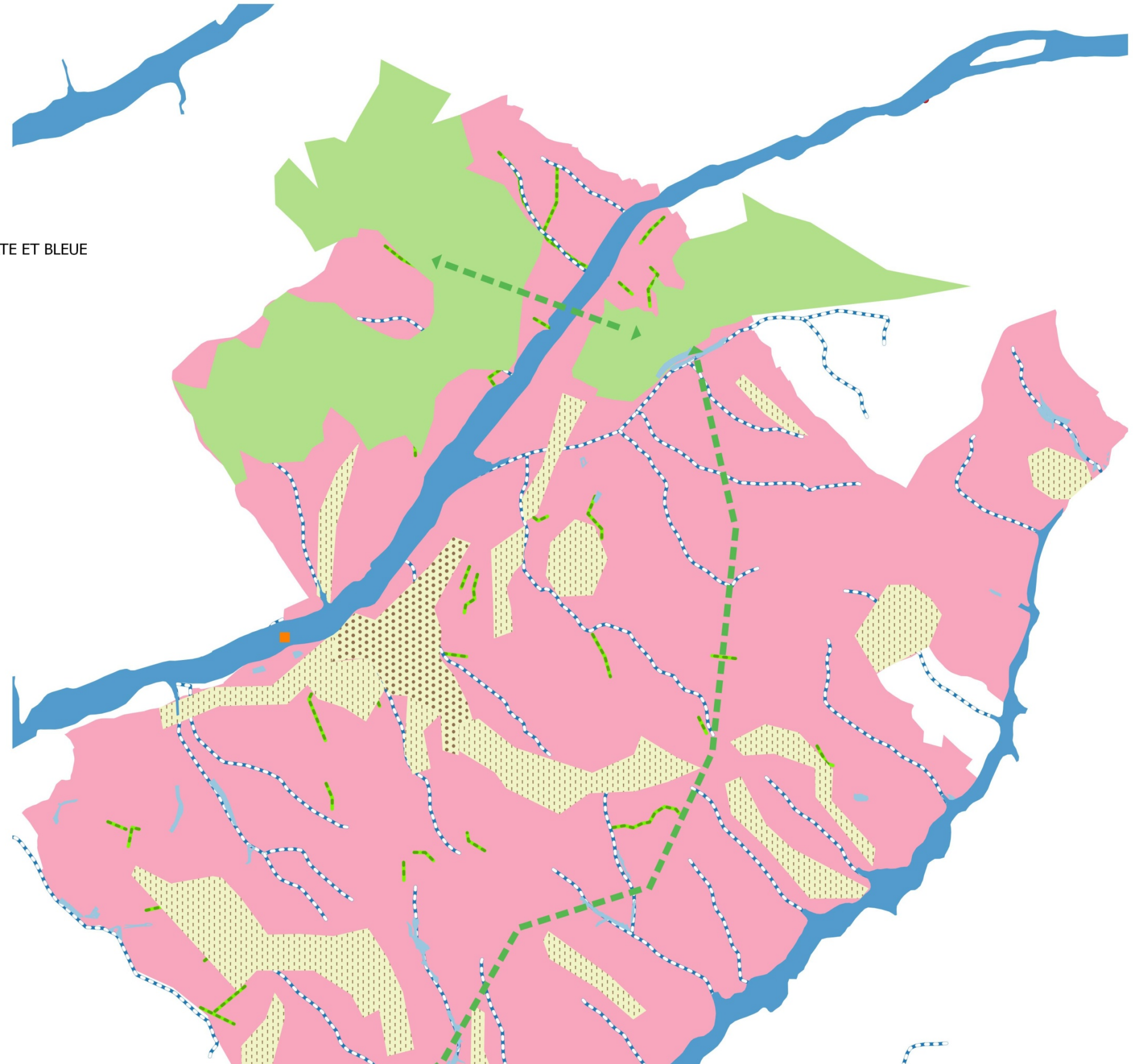
Les réservoirs de biodiversité (parfois dénommés « cœurs » ou « noyaux » de biodiversité) sont des espaces suffisamment riches en termes d'espèces et d'habitats pour assurer la pérennité de la diversité et du fonctionnement biologique. Au sein des réservoirs de biodiversité, les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations.

Préserver ces réservoirs de biodiversité mais également les corridors qui permettent la dispersion des populations, apparaît comme un objectif fondamental.



OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

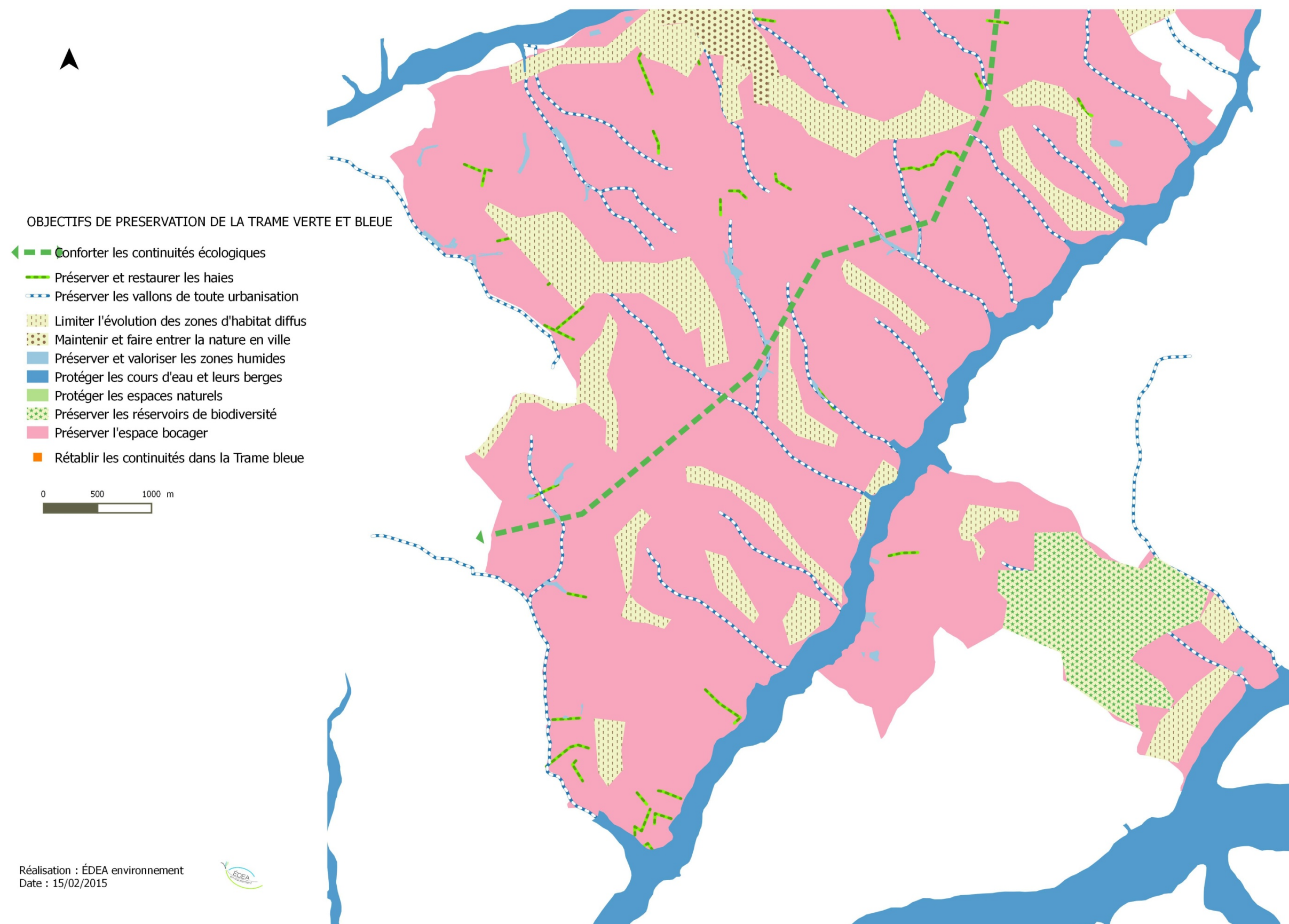
- ← - - - Conforter les continuités écologiques
- — — Préserver et restaurer les haies
- - - - - Préserver les vallons de toute urbanisation
- ▨ - - - Limiter l'évolution des zones d'habitat diffus
- ▨ - - - Maintenir et faire entrer la nature en ville
- ▨ - - - Préserver et valoriser les zones humides
- ▨ - - - Protéger les cours d'eau et leurs berges
- ▨ - - - Protéger les espaces naturels
- ▨ - - - Préserver les réservoirs de biodiversité
- ▨ - - - Préserver l'espace bocager
- - - - Rétablir les continuités dans la Trame bleue



Réalisation : ÉDEA environnement
Date : 15/02/2015

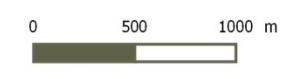


CARTE 9 : OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERT ET BLEUE - 1



OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- ← - - - Conforter les continuités écologiques
- - - Préserver et restaurer les haies
- · - · - Préserver les vallons de toute urbanisation
- · · · · Limiter l'évolution des zones d'habitat diffus
- · · · · Maintenir et faire entrer la nature en ville
- · · · · Préserver et valoriser les zones humides
- · · · · Protéger les cours d'eau et leurs berges
- · · · · Protéger les espaces naturels
- · · · · Préserver les réservoirs de biodiversité
- · · · · Préserver l'espace bocager
- · · · · Rétablir les continuités dans la Trame bleue



Réalisation : ÉDEA environnement
Date : 15/02/2015



CARTE 10 : OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERT ET BLEUE - 2

D. Les enjeux écologiques

L'étude des milieux présents sur le territoire et de la Trame Verte et bleue permet une vision élargie du fonctionnement des écosystèmes. Elle montre l'importance des interrelations entre les divers habitats retrouvés sur la commune. La conservation de ces relations permet de maintenir les échanges entre les réservoirs biologiques, les communes avoisinantes, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. Ils doivent être conservés voire restaurés afin d'éviter un déséquilibre dans la dynamique de l'écosystème et engendrer une perte de biodiversité.

A plus petite échelle, intervient la notion d'habitat. La faune et la flore trouvent dans ces éléments structurant le paysage des refuges, des zones pour la reproduction, des zones pour l'alimentation, des zones de transit et des zones de repos. La préservation de ces habitats et micro-habitats permet de conserver une certaine diversité spécifique.

Les cours d'eau et leur ripisylves sont classés à enjeux écologiques très forts car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Les zones humides constituent également un enjeu très fort. Ces zones à très forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation de la biodiversité. La trame bocagère de la commune est également classée en enjeux fort.

L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum leur morcellement. Par ailleurs, 3 ZNIEFF ont été identifiées sur la commune, et leur intérêt biologique mis en évidence. Ainsi, une attention particulière doit être portée à ces zones, classées en enjeux très forts.

Le territoire communal de Cazes-Mondenard présente une mosaïque de milieux remarquables. Qu'ils soient ouverts, humides ou forestiers Le maintien de cette mosaïque constitue l'enjeu principal.



LES ENJEUX

- Fort
- Très fort
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

0 500 1000 m



Réalisation : ÉDEA environnement
Date : 15/02/2015



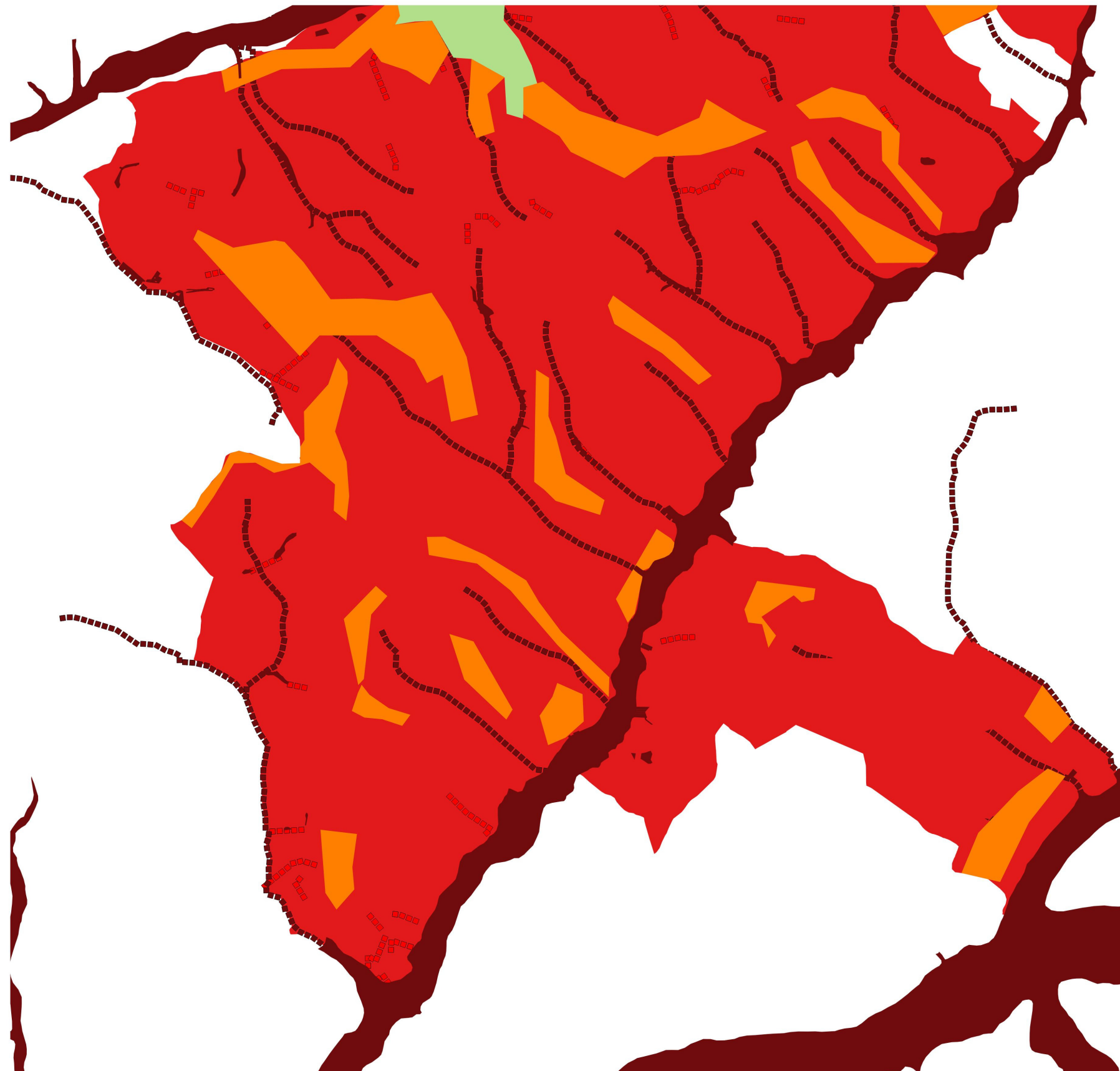
CARTE 13 : LES ENJEUX – 1

LES ENJEUX

- Fort
- Très fort
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

0 500 1000 m

Réalisation : ÉDEA environnement
Date : 15/02/2015



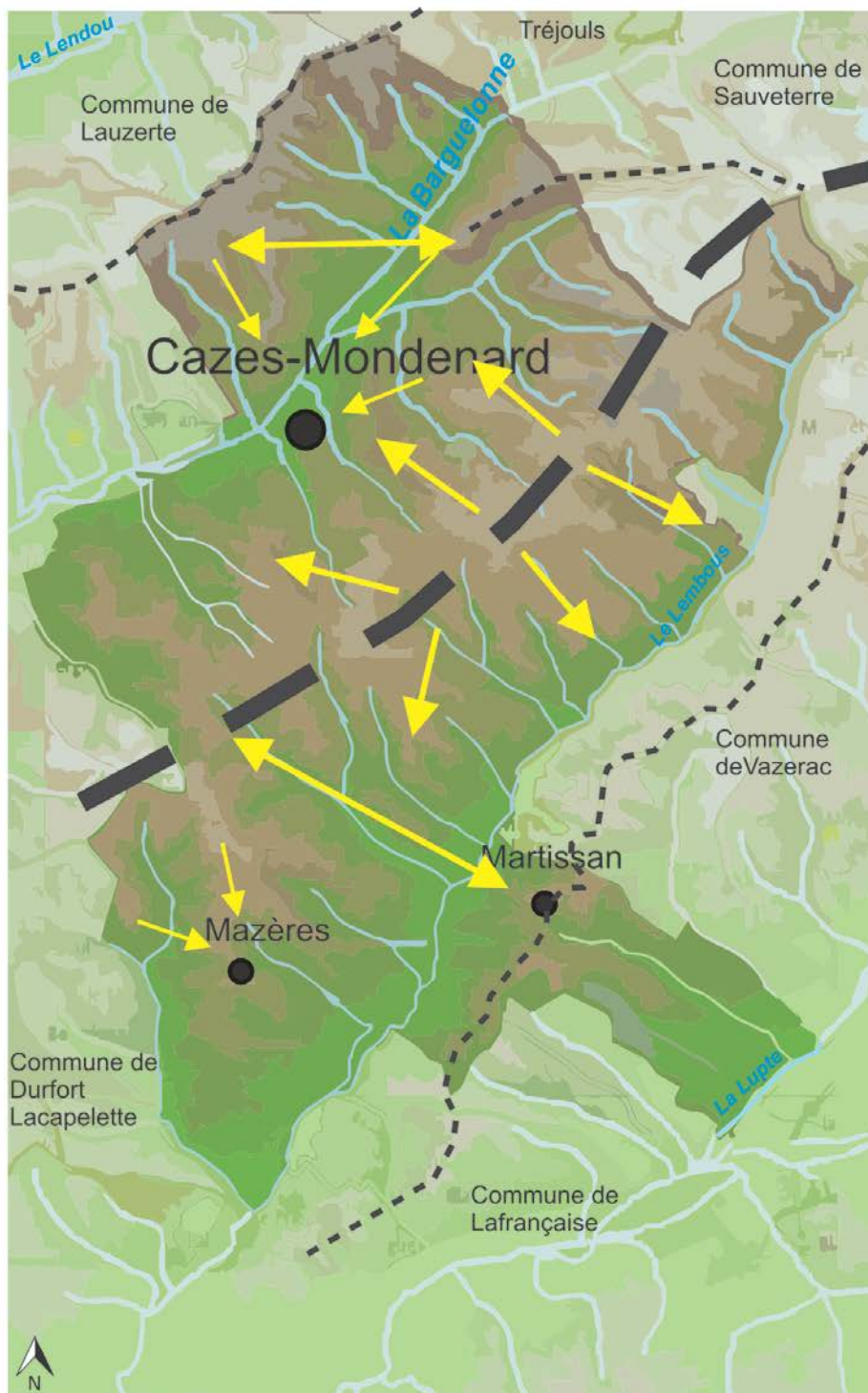
CARTE 14 : LES ENJEUX – 2

III. LE PAYSAGE CAZEEN

Selon l'étude paysagère du Tarn-et-Garonne¹⁹, le territoire communal est située sur un territoire entrecoupé de coteaux et vallées, à la croisée des unités de paysage du Bas Quercy et du Quercy Blanc.



CARTE DU RELIEF, DE L'HYDROGRAPHIE ET DES CO-VISIBILITES



- LEGENDE**
- Cours d'eau
 - Crêtes / lignes de crête
 - Vallées de la Barguelonne et du Lembous
 - Co-visibilités et points de vues
- DESCRIPTION**
- Structure géomorphologique lisible, dessinée par un réseau hydrographique dense
 - Paysage de Pechs et de Serres
 - De nombreuses micro vallées présentes sur le site
 - 3 cours d'eau
 - la Barguelonne
 - le Lembous
 - la Lupte
 divisent le territoire en 3 bassins versants



¹⁹ Réalisée en 1999 par Agence Follé-Gautier

A. Une structure géomorphologique dessinée par un réseau hydrographique dense

Le relief est dessiné par le réseau hydrographique dense composé des vallées des rivières de la Barguelonne, du Lembous, de la Lupte et de leurs nombreux affluents.

Ces multiples cours d'eau constituent une trame géomorphologique et de façon corollaire une trame paysagère forte sur ce territoire.

Parallèlement disposés, les 3 cours d'eau principaux dessinent le territoire selon une orientation très forte nord-est/sud-ouest et sont recoupés par les peignes très denses des affluents selon une orientation nord-ouest/sud-est.

1. La vallée de la Barguelonne :

Cette vallée agricole est très ouverte et peu construite. Les berges du cours d'eau ne sont que très ponctuellement plantées de ripisylve naturelle mais comportent de nombreux carrés de peupleraies.



Vue sur la vallée de la Barguelonne depuis le bourg de Cazes-Mondenard

2. La vallée du Lembous :

Le Lembous est peu lisible dans le paysage, il est planté ponctuellement d'alignements discontinus peu épais. Cette vallée est essentiellement pâturée et marquée par une trame végétale bocagère. Les affluents du Lembous sont parfois associés à des ripisylves arborées ou à des phragmitaies.



Au sud, l'habitat est diffus et précaire alors qu'au Nord, vers Canhac, des petits ensembles groupés possèdent des jardins très soignés, parfois associés aux moulins (ci-dessous : le moulin Montret).

3. La vallée de la Lupte :



Vue sur la vallée de la Lupte depuis lieu-dit Carrayroune

Le paysage de cette vallée semble « bien entretenu ». Il y a peu d'enfrichement et beaucoup de surfaces pâturées. Des étendues ouvertes permettent la lisibilité du cheminement de la Lupte marqué par des peupliers, bien que sa ripisylve soit clairsemée et discontinue.

4. Un relief de Pechs et de Serres favorisant des co-visibilités

Le relief découpé par les trois vallées favorise les co-visibilités à l'échelle du territoire et au-delà.

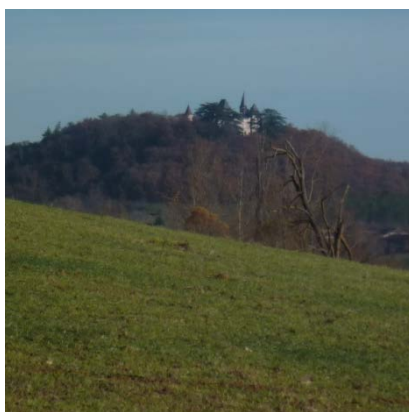
Les covisibilités les plus marquantes depuis la ligne de crête principale et centrale sur laquelle s'est implantée la route départementale D16, relient les communes de Sauveterre à Dufort-Lacapelette.

Sur l'ensemble du territoire communal, les nombreux pechs, tantôt boisés, tantôt à nus, tantôt bâtis représentent des points hauts privilégiés et sont autant de points de repère dans le paysage, notamment :

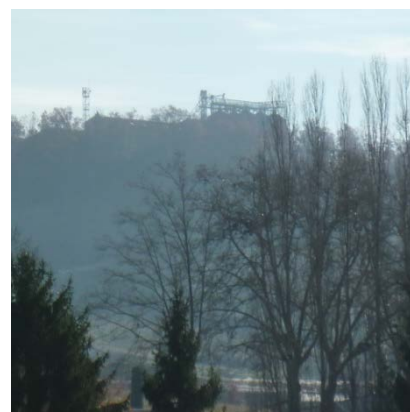
- les Pechs de Mondenard et de Lauture associés au patrimoine bâti des châteaux
- les Pechs boisés d'Augé et de Bigas, etc...



Pech de Mondenard



Pech d'Augé

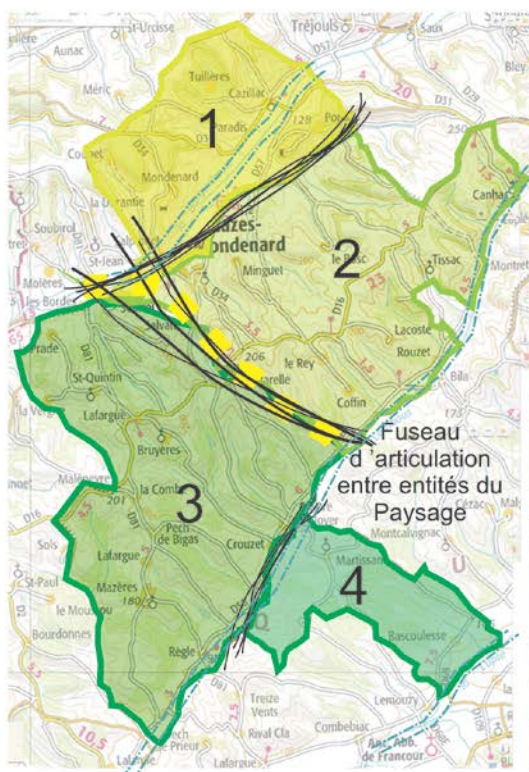


Pech de Bigas

B. Les entités paysagères



CAZES-MONDENARD . CARTE DES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE



Entités paysagères à l'échelle de la commune :

- 1 - Entité des « Serres forestières du Quercy Blanc »
- 2 - Entité de « plateau calcaire du Quercy Blanc » disséqué en feuilles de chêne
- 3 - Entité des « dépressions plantées de vignes et vergers du bas Quercy »
- 4 - Entité des terrasses argileuses et forestières de la Lupte »

Les 3 vallées



Entité 1 des « Serres forestières du Quercy Blanc »



Entité 2 de « plateau calcaire du Quercy Blanc » disséqué en feuilles de chêne



Entité 3 des « dépressions plantées de vignes et vergers du bas Quercy »



Entité 4 « Les terrasses argileuses et forestières de la Lupte »

Le territoire communal est composé de 4 entités paysagères.

Au nord, 2 entités de Paysage s'apparentent à l'entité territoriale plus étendue des « Serres calcaires du Quercy Blanc » alors que les 2 entités sud se rapprochent des caractéristiques du Bas Quercy.

1. Entité 1 : les « Serres forestières du Quercy Blanc » :

- Portrait général :

Paysage très contrasté entre coteaux boisés découpés par les cours d'eau et vallées agricoles ouvertes et lumineuses.

- L'identité végétale/ les activités agricoles :

Les parties sommitales des serres sont plantées de forêts ouvertes de feuillus - majoritairement des chênes pubescents - *Quercus pubescens* - et de conifères en parcelles ponctuelles ; les coteaux exposés sud sont majoritairement plantés en vignes et vergers - avec quelques secteurs à l'abandon, la vallée de la Barguelonne reste dédiée aux cultures céréalières avec quelques peupleraies.

- Le patrimoine végétal et les espaces naturels sensibles :

Les 3 secteurs naturels classés en ZNIEFF sur l'ensemble de la commune sont localisés aux parties sommitales de cette entité, dominant la vallée de la Barguelonne et le bourg de Cazes-Mondenard :

- Pelouse et fruticée du plat de la serre de Larnadio
- Butte de Haut Castel et du Grès, Pech de Cachou et de Coupet
- Butte de Lauture et Pech de Lon

- Le patrimoine architectural et paysager : les Pechs²⁰, véritables repères visuels bâtis et naturels de cette entité

²⁰ « Pech » est la retranscription française de l'occitan *puèg* qui dérive du latin *Podium* et désigne un endroit plat et surélevé.



Perchés sur les serres forestières du Quercy blanc, les lumineux châteaux de Mondenard et de Lauture sont perceptibles de loin au travers de l'écrin boisé dense qui les entoure.

La qualité des deux pechs des châteaux de Mondenard et de Lauture est le résultat du relief, de l'architecture et du végétal.

2. Entité 2 : le plateau calcaire du « Quercy Blanc disséqué en feuilles de chêne » :

- **Portrait général :**

Paysage dont la colonne vertébrale est matérialisée par la route départementale 16 située sur la ligne de crête - elle dessert le plateau central et représentatif de cette entité ainsi que tous les hameaux et/ou écarts du centre de la commune et notamment les lieux dits de le Rey, Coffin, Minguet, Lacoste, etc...non desservis par d'autres accès.

Ce plateau est peu habité.

- **Identité végétale :**

Le plateau en partie haute est un espace relativement ouvert, accompagné de cultures agricoles aux parcelles très grandes entrecoupées de combes²¹ très étroites boisées de futaies et taillis de feuillus.

3. Entité 3 : les « dépressions plantées de vignes et vergers du Bas Quercy » :

- **Portrait général :**

Cette entité est à la croisée du Pays de Serres et du Bas Quercy. Ces influences dessinent un paysage singulier « en mosaïque » où se côtoient des petites parcelles de cultures fruitières (vergers et vignes) et des petites parcelles de boisements et d'habitat dispersé.



Vue sur l'entité 3 (sud) depuis l'église de Saint Quintin

- **Identité bâtie :**

²¹ le terme « combe », signifie « creux » ou « vallée », désigne une dépression de profil intermédiaire, moins encaissée que le creux mais moins vaste que la vallée

Les hameaux, souvent associés aux pratiques agricoles passées ou présentes sont construits essentiellement en pierre calcaire et terre cuite. Le patrimoine bâti est également représenté par une multitude de petits édifices : statues, croix,...



- Identité végétale :

Le parcellaire dit « en mosaïque » dessine une structure végétale complexe et diversifiée :

- au sud : les versants sont composés d'une alternance de parcelles boisées de chênes et de parcelles agricoles. Les parties sommitales sont en général dégagée (espace cultivé). Les parcelles de vignes et vergers sont minimales.

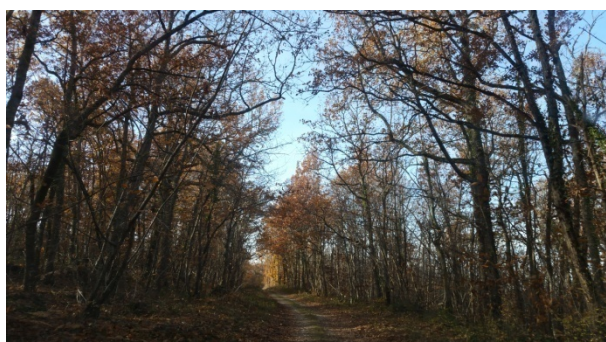
- au nord : les parcelles de vignes et vergers sont majoritaires alors que les parcelles boisées sont plus morcelées ou associées à des zones humides.

- La route Départementale 81 traverse ce paysage très diversifié dans sa partie haute. L'alternance entre espaces fermés et espaces ouverts permet une multitude de points de vue.



Vue vers Bruyère depuis la route départementale 81

4. Entité 4 : « entité de terrasses argileuses et forestières et de la Lupte » :



Vue sur l'ensemble boisé à Maroune Lacas



Parcelles de vignes à l'abandon

- Portait général :

Entité marquée par des boisements de feuillus étalés, de chênes et de châtaigniers situés entre deux vallées agricoles : la vallée du Lembous et la vallée de la Lupte.

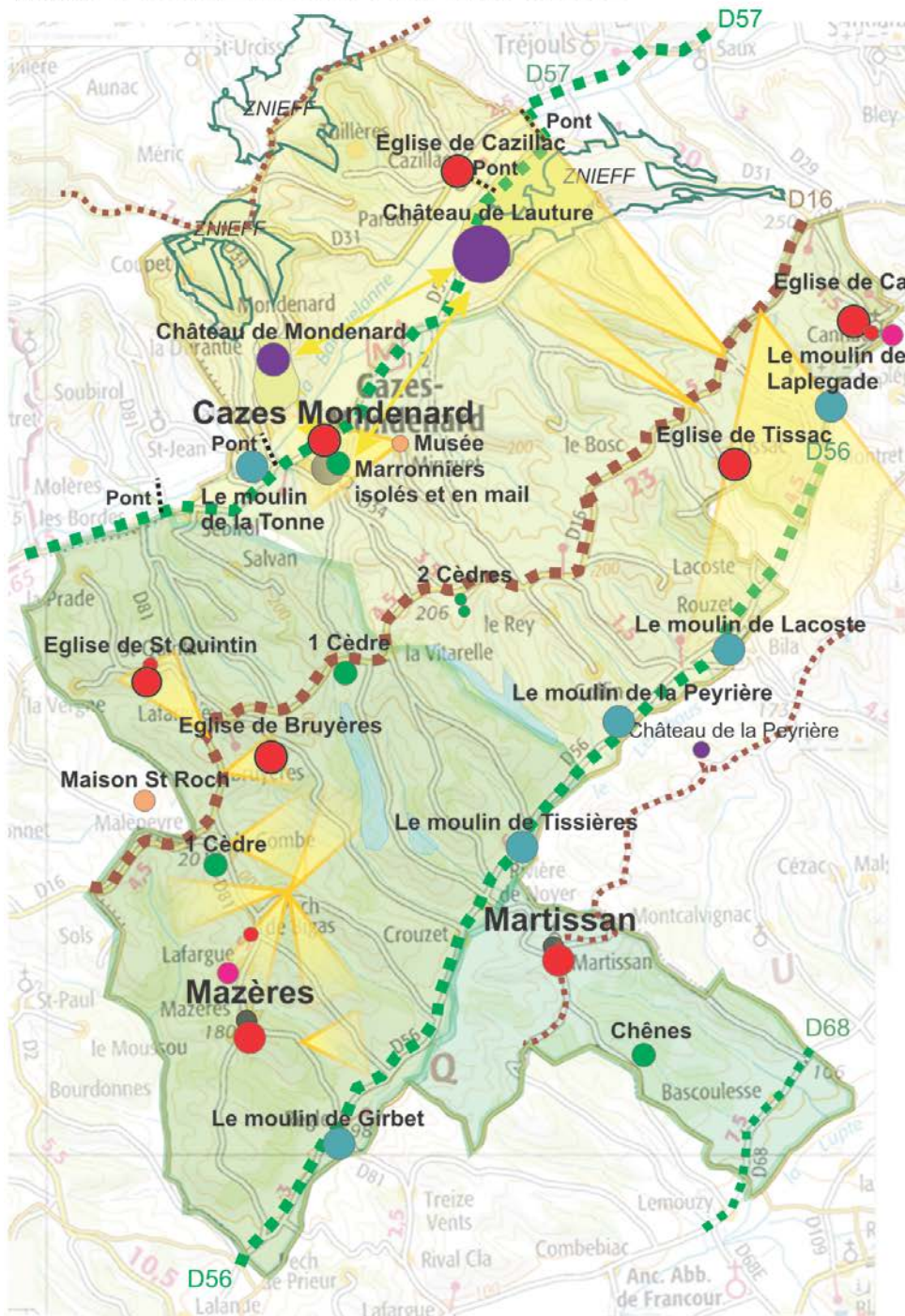
- Identité végétale :

Les masses arborées sont constituées de jeunes futaies de chênes et de châtaigniers qui ont tendance à s'enrichir. Les genêts à balais, les fougères aigle, les genévriers et les ajoncs se développent le long des lisières boisées sur un sol à tendance acide.

C. LES FONDEMENTS DU PAYSAGE



CARTE DES ELEMENTS REMARQUABLES ET DES FONDEMENTS DU PAYSAGE



Eléments physiques et structurels

Vues focales ouvertes sur le château de Lauture et dans les combes

Co-visibilités historiques

Les routes qualitatives majeures / routes paysages

- 1- route de crête principale / secondaires
- 2- route de fond de vallée

Eléments du patrimoine bâti remarquable

- Eglises
- Petits édifices religieux (croix, statue,...)
- Châteaux
- Moulins
- Pigeonniers, fontaines...
- Bâtiments culture/éducation,...

Eléments du patrimoine et des milieux naturels

- Le Pech de la corniche de Mondenard, le boisement du château de Lauture

Eléments protégés :

- ZNIEFF
- Zones humides identitaires / protégées
- Arbres isolés remarquables, signal paysager naturel, arbre-roi, arbre repère

1. Les « routes paysages »

La commune de Cazes-Mondenard est traversée par des axes routiers majeurs qui parcourent les 4 entités paysagères de la commune: les départementales D57, D16, D56 et D68, orientées N-E/S-O, dans le sens du réseau hydrographique et du relief.

Les routes nommées « routes de paysages » sont caractérisées par des points de vue panoramiques ou des perspectives cadrées par le relief de la vallée sur des paysages lointains.

La départementale D16, « route paysages » de crête, domine les vallées de la Barguelonne et du Lembous.

Les départementales D57, D56 et D68 sont des routes associées à des vallées, respectivement : la vallée de la Barguelonne, la vallée du Lembous et la vallée de la Lupte.

Les Routes des paysages de crêtes :

- La route départementale 16, « route observatoire », marque les crêtes, les points hauts de la commune. Cet axe fort est prépondérant à l'échelle de la commune pour ses vues lointaines sur la vallée de la Barguelonne au nord-ouest et sur la vallée du Lembous au sud-est, et même au-delà. La préservation de ces fenêtres visuelles est un enjeu de paysage à l'échelle du territoire.



D16 : Vue au sud, vers la vallée de la Garonne



Vue au nord vers le château de Lauture

Les Routes des paysages de vallées :

- La route départementale 57, route de la vallée de la Barguelonne

Cette route desservant le bourg de Cazes-Mondenard est marquée par des peupleraies, des alignements de platanes - peu présents sur la commune. Elle est très linéaire, marquée cependant par de nombreux ponts car la route passe de part et d'autre de la Barguelonne

- La route départementale 56, route de la vallée du Lembous

Cette route ponctuée de nombreux moulins, sépare deux faciès paysagers :

- au sud : alternance de parcelles boisées et de parcelles agricoles liées au relief « en peigne »
- au nord : espace plat et ouvert de la vallée du Lembous, avec vues sur une succession de collines



Vue depuis la route départementale 56 : à gauche (nord-ouest) alternance parcelle agricole et parcelle boisée, à droite (sud-est) espace ouvert ponctué de cours d'eau et leurs milieux naturels humides associés, ici : un phragmitaie.



Vue depuis la D57

- La route départementale 68, route de la vallée de la Lupte

Le territoire communal a un très petit tronçon de cette route départementale.



Cette route traverse un paysage bien entretenu, très agricole, associé à la vallée de la Lupte.



L'habitat diffus est associé à ce territoire agricole

2. Les éléments du patrimoine bâti remarquable

a) Les éléments patrimoniaux bâtis sont de différentes natures : Voir chapitre cadre bâti.

Ces constructions se mettent en scène dans des paysages aux caractéristiques propres à chaque entité :

- entité 1, église de Cazillac : matériaux de pierre calcaire, implantation sur les espaces ouverts de la vallée de la Barguelonne
- entité 2, églises de Canhac, Tissac et Cazes-Mondenard : matériaux de pierre calcaire, églises en contrebas du plateau, dans les vallées de la Barguelonne et du Lembous
- entité 3, églises de Saint Quintin, Bruyères et Mazère : matériaux de pierre calcaire et briques foraines (Mazères), implantation sur les points hauts
- entité 4, église de Martissan : implantation sur un point haut arboré

b) Les éléments du patrimoine végétal et des milieux naturels

La commune possède également une richesse paysagère liée aux nombreuses zones humides, aux arbres remarquables et aux sommets boisés.

Les arbres remarquables, qu'ils soient présents dans les ensembles boisés ou au cœur des hameaux, ont un impact visuel fort.



Chêne remarquable dans le milieu naturel



Marronnier remarquable en milieu urbain : marque la place de la mairie à Cazes Mondenard

D. ENJEUX PAYSAGERS ET QUESTIONNEMENTS

La commune de Cazes-Mondenard possède de grands potentiels paysagers liés à sa géomorphologie et à son patrimoine naturel et bâti : nombreux points de vue sur le paysage, milieux sensibles liés à l'eau (ripisylves et zones humides - voir étude spécifique sur les zones humides, arbres majeurs et repères bâtis très présents dans le Paysage : édifices anciens et/ou religieux.

Ces éléments paysagers qualitatifs ne sont pas toujours valorisés. Le mitage pavillonnaire, l'enfrichement d'anciennes cultures et la tendance à l'enrésinement des bois perturbent la lisibilité de ces atouts. La vallée de la Barguelonne et notamment son versant sud présente cette particularité.

➤ **Le développement de la commune doit permettre de valoriser ou de conforter ces potentiels paysagers au travers des objectifs cohérents :**

- **Mettre en valeur le patrimoine bâti par le végétal :**

Maintenir l'accompagnement végétal associé au bâti (isolé ou signal dans la trame urbaine) et en accroche de la trame continue : bosquets et haies.

- **Conforter les panoramas sur le paysage :**

Enrayer la dynamique de mitage et d'urbanisation le long des routes en favorisant l'urbanisation des hameaux pour conserver les points de vue privilégiés sur le paysage.

Redynamiser l'agriculture pour pallier à l'enfrichement des terres qui provoque la fermeture du paysage, ou la maintenance des paysages naturels (loisirs, autres,...)

- **Préserver et protéger les espaces naturels sensibles :**

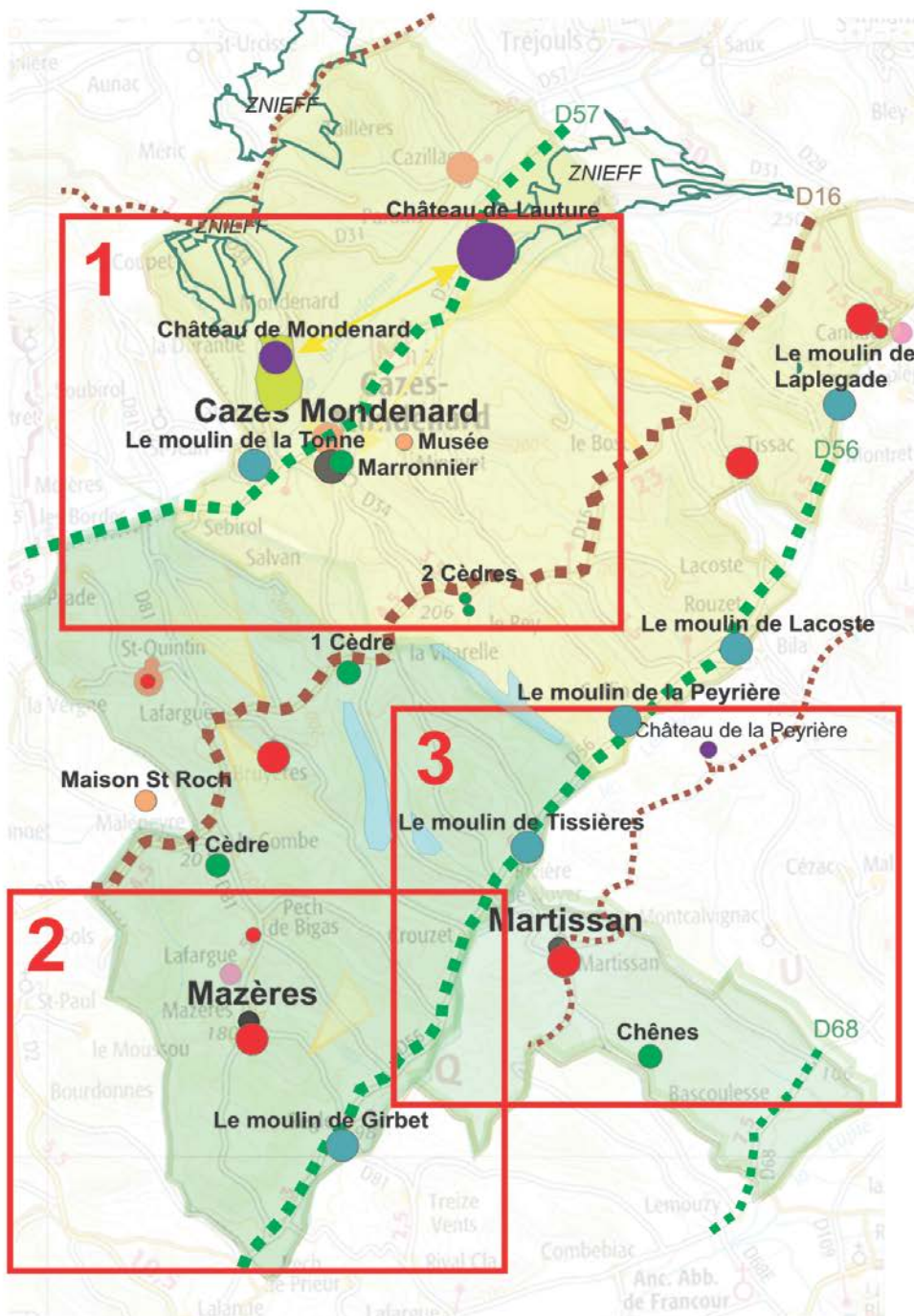
Soutenir et dynamiser une agriculture respectueuse de l'environnement garante de l'entretien des paysages de la qualité des sols et des eaux pour limiter la dégradation des ripisylves et des milieux humides sensibles (l'usage de mauvais intrants, de désherbants...)

- Protéger les éléments de paysages remarquables (de masse ou isolé)
- Favoriser la lisibilité des différentes entités et hiérarchiser la lecture de paysage :

Soigner les abords des hameaux afin de rendre leurs contours plus lisibles.



CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS ZOOMES



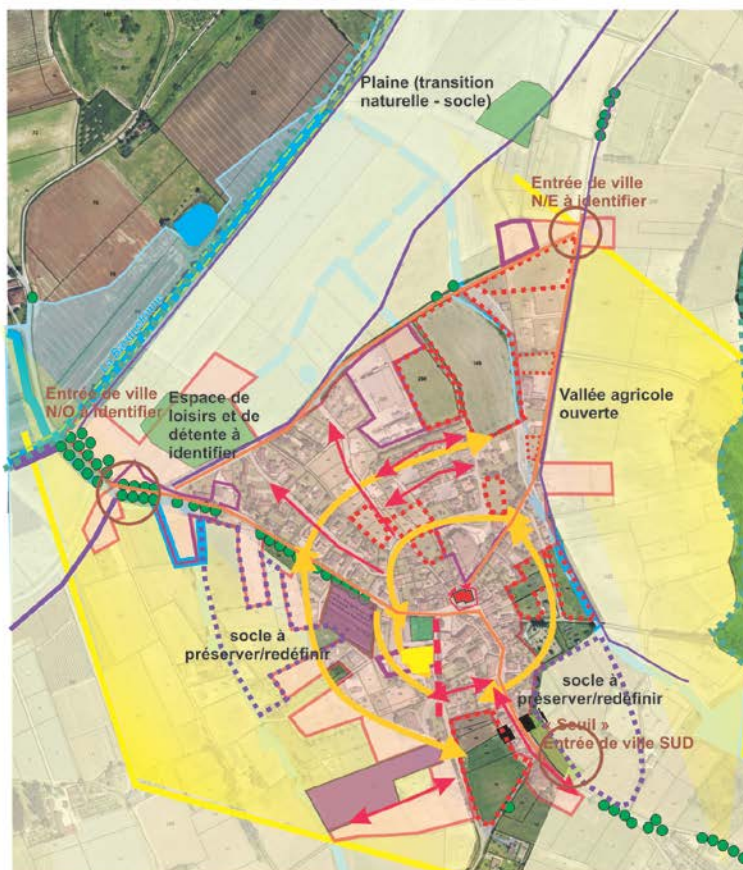
3 secteurs détaillés :

Secteur 1 :
Bourg de Cazes-
Mondenard

Secteur 2 :
Hameau de Mazères

Secteur 3 :
Hameau de Martissan

CAZES-MONDENARD
DIAGNOSTIC ET ENJEUX



DIAGNOSTIC	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> ■ Limites actuelles de l'urbanisation ■ Bâtiments anciens ▲ Rapports visuels - Panoramas depuis Costes à l'ouest et le musée de Minguet à l'est ■ Réseau hydrographique ■ Éléments paysagers qualitatifs à valoriser : <ul style="list-style-type: none"> ■ boisements ■ vergers, vignes ● arbres isolés, haies, taillis, alignements 	<ul style="list-style-type: none"> ↻ Dynamique et forme actuelles: <ul style="list-style-type: none"> - concentrique sur le noyau ancien et sur les premières extensions - développement urbain en linéaire, le long d'une pente ou le long d'une voie ↪ Enjeux de recomposition en épaisseur et concentrique pour renforcer le centre ■ Bâtiment « Maboulès et fils »: enjeux sur vocation/confortement de la centralité si « urbain » ou caractère agricole □ Socles naturels à conforter (plaines et vallons agricoles) ■ Ligne de force (ripisylve ou front boisé) — Clarification du statut de la voie (route ou rue) □ Amélioration paysagère des zones économiques/industrielles ⋯ Enjeux d'urbanisation - Hypothèses

• Hiérarchisation et structuration de l'espace urbain par la végétation :

La végétalisation existante représente un fort potentiel.

Actuellement, l'alignement de platanes permet d'identifier l'approche du bourg. Les marronniers, qu'ils soient en sujets isolés ou en mail, magnifient et permettent d'identifier le centre du bourg.

L'affirmation et le confortement de ces trames végétales doivent permettre de relier les différents types d'espaces : centre / secteurs d'habitats récents / équipements et la zone de loisirs implantée dans le socle naturel de la vallée de la Barguelonne de manière cohérente et hiérarchisée.

• Importance des points de vue et panoramas vers le centre bourg :

Le centre bourg étant cerné de points hauts, les vues plongeantes sur le centre bourg sont multiples et l'impact visuel du développement urbain est très fort depuis ces points de vue.



Vue sur le bourg de Cazes-Mondenard depuis le musée Minguet

- **Limites d'urbanisation, agriculture et production fruitière :**

Le bourg est entouré d'espaces ouverts agricoles à préserver : (combes et vallons agricoles ouverts, vallée de la Barguelonne). Ces zones de socles naturels définissent des seuils, des limites naturelles à prendre en compte dans le développement urbain du bourg.

- **Les entrées de ville, à conforter, requalifier et hiérarchiser :**



Entrée Nord/Est : Espaces agricoles potentiel d'urbanisation future



Entrée Nord/Ouest : l'alignement de peupliers agit comme un seuil favorisant le ralentissement - à gauche : peupleraie et espace de loisirs vieillissant à valoriser



Entrée Sud : l'alignement de maisons sur rue ne donne pas une bonne lisibilité à l'entrée de ville

- **Les atouts :**

- Le bourg est installé en rebord de terrasse, encadrée par 2 vallons (majoritairement occupés de prairies à l'est et de vergers et vignes à l'ouest) et la plaine de la Barguelonne, à l'articulation entre 3 entités paysagères.
- Le maillage des voiries est assez cohérent et poursuivre le maillage piétonnier est à privilégier, notamment comme alternative à l'usage de la RD pour relier le centre, les secteurs d'habitat, les équipements et la zone de loisirs...
- Alignement de platanes permettant d'identifier l'approche du bourg
- Magnifique marronnier de la place de la mairie signalant le centre
- La présence de fenêtre visuelle vers le vallon ouvert de la combe St Vincent qui favorise l'identification du bourg par la perception de son profil
- espace de loisirs vieillissant de la Barguelonne : contexte naturel fort

• **Les faiblesses :**

- Les dessertes des secteurs d'urbanisation récentes sont peu traitées
- Traitement routier des entrées (pas de trottoir ni d'accotement praticables) en dehors du cœur du bourg aménagé
- Square de la bibliothèque bien identifiable mais constitué d'essences taillées sévèrement et dont l'état sanitaire et l'aspect sont préoccupants : renouvellement en cours par la plantation de jeunes arbres

• **Les opportunités :**

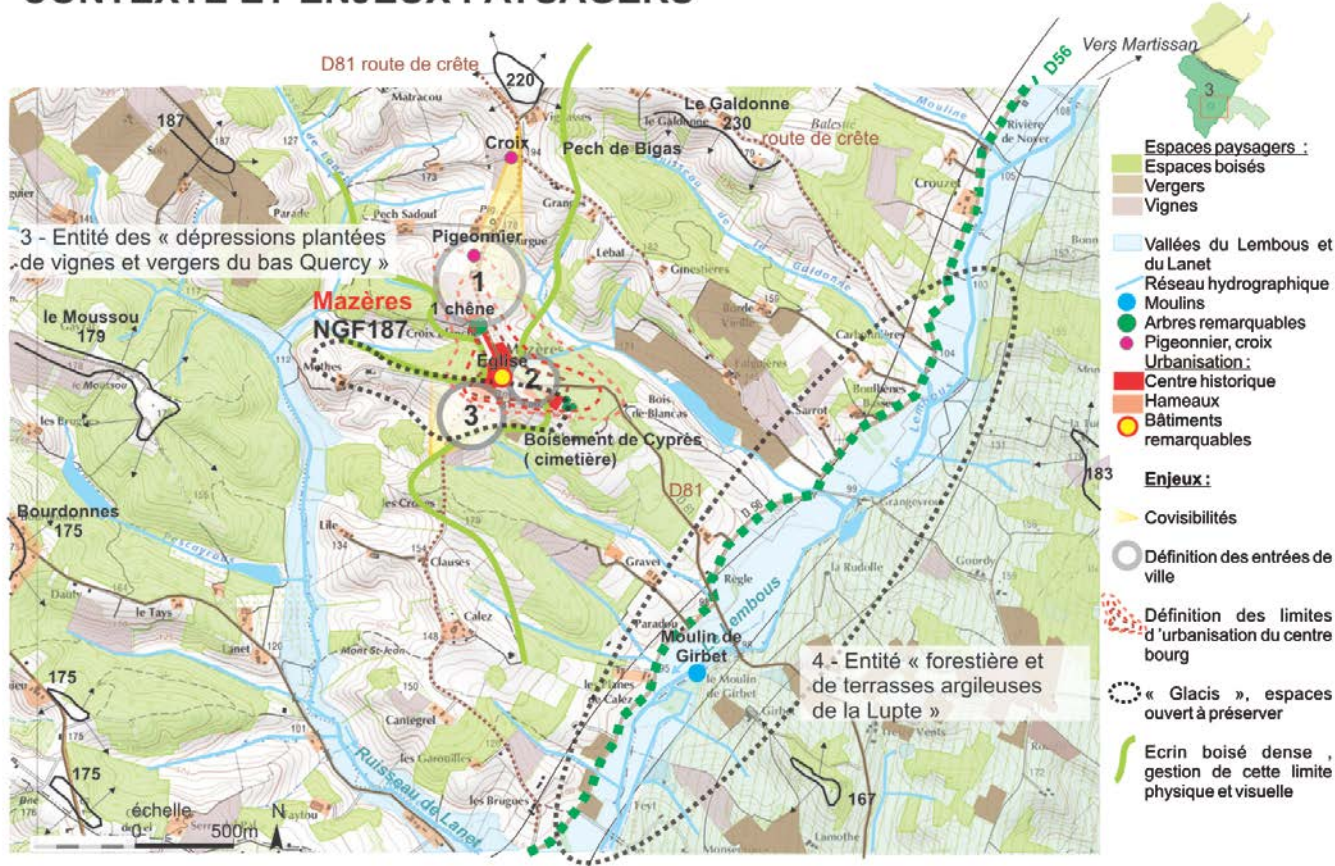
- Préservation du socle naturel du bourg en s'appuyant sur les limites naturelles du site et l'espace agricole associé (combes et vallons agricoles ouverts, plaine de la Barguelonne)
- Recomposition urbaine au nord pour rendre lisible le relief par l'organisation du bâti en couronnes successives et notamment par la création de cheminements transversaux reliant les différents secteurs d'habitat récents
- Requalification et hiérarchisation des entrées du bourg ; assurer une meilleure lisibilité de l'accès au centre depuis la RD 57 par l'aménagement de la « route » en « rue » permettant des déplacements aux modes doux

• **Les menaces :**

- risque d'étirement de l'urbanisation au sud le long de la route départementale : effet de village rue non qualificatif, non sécurisé (problème accès / entrée/sorties des VL et piétons)

2- Secteur 2 : Hameau de Mazères

**HAMEAU DE MAZERES
CONTEXTE ET ENJEUX PAYSAGERS**



• Contexte :

Le hameau de Mazères est situé sur l'entité des dépressions plantées de vignes et vergers du Bas Quercy. Ces parcelles fruitières sont dispersées sur les pentes des collines calcaires. Les ensembles boisés constituent de véritables écrans fermant les vues.

Mazères est imbriqué dans cette structure complexe et diversifiée. Ce hameau présente des limites naturelles très prononcées, tant par son implantation « sur promontoire » que par son imbrication entre deux cordons boisés.

La problématique principale est de s'appuyer sur ces éléments paysagers structurels tout en préservant quelques « respirations » (socles naturels) pour envisager l'éventuel développement urbain du hameau.

MAZERES
DIAGNOSTIC ET ENJEUX AUTOUR DU HAMEAU



• Associations arbres repères / bâti remarquable :

Les cyprès associés au cimetière, à l'église et à l'ensemble agricole de l'entrée nord forment 3 repères bien visibles dans ce paysage « de feuillus » et permettent de pressentir le hameau depuis la route de crête RD81 en arrivant sur Mazères par le nord.



Vue vers Mazères depuis le Pech de Bigas : les silhouettes des cyprès annoncent le hameau

- Confortement et préservation de vues depuis le hameau :

Les vues dégagées sur les glacis sont de qualité et méritent d'être préservées de toute urbanisation future.

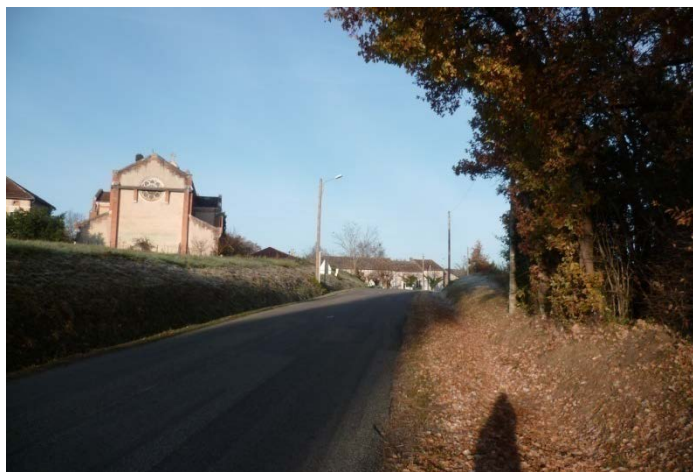
- Valorisation d'un patrimoine bâti vieillissant :

Mazères possède un patrimoine bâti de calcaire et briques foraines intéressant (terre cuite) risque de banalisation, par la proximité de l'urbanisation pavillonnaire plus récente. Le patrimoine vieillissant représente un potentiel foncier à valoriser par la réhabilitation notamment.



Dysharmonie des typologies bâties entre habitat patrimonial et habitat pavillonnaire récent

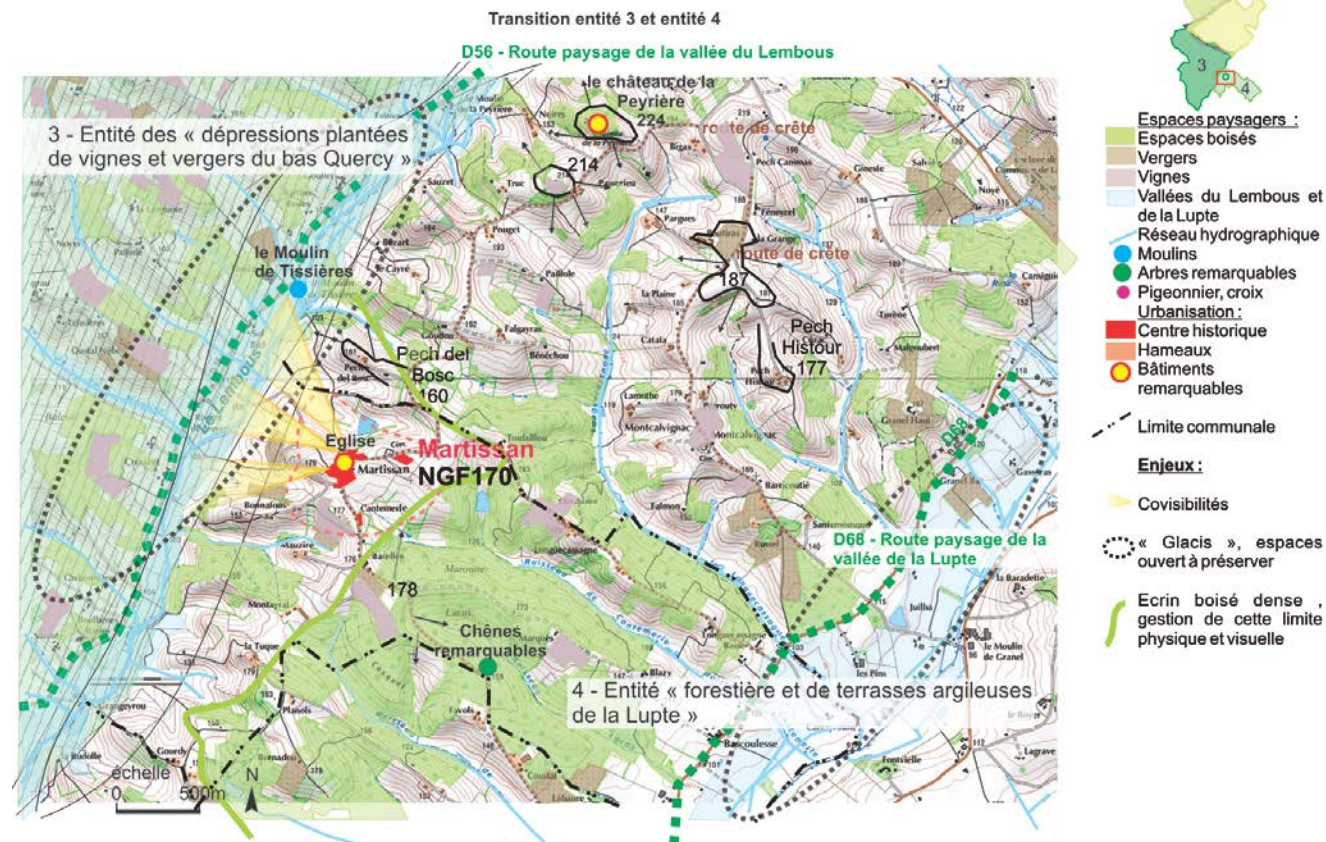
- Conserver les lignes de force forestières et plus particulièrement la ligne de l'entrée sud en venant de la vallée du Lembous .



*Effet de porte créé par les ensembles forestiers
(lisière et bois de chênes essentiellement) à l'entrée sud du hameau de Mazères*

3. Secteur 3 : Hameau de Martissan

HAMEAU DE MARTISSAN CONTEXTE ET ENJEUX PAYSAGERS



- Contexte :

Le hameau de Martissan est situé sur l'entité forestière et des terrasses argileuses de la Lupte, en limite avec l'entité des vignes et vergers du Bas Quercy.

Ce hameau domine la vallée du Lembous sur un sommet très ouvert où les points de vue depuis le bourg sont importants.

Ce hameau est isolé de la vallée de la Lupte par des boisements importants de châtaigniers qui habillent la route de crête reliant Martissan à la Lupte .

Cette situation « entre-deux » offre à Martissan un cadre Paysagé privilégié et un contexte de hameau situé entre vallée ouverte et sommets boisés.

MARTISSAN
DIAGNOSTIC ET ENJEUX AUTOUR DU HAMEAU



- Une identité agricole à valoriser :

L'identité très agricole du hameau de Martissan caractérise ce hameau. Le développement urbain ne doit pas dénaturer cette identité. L'étirement du profil du bourg le long des voiries doit être maîtrisé et ne pas obstruer les vues dégagées sur l'espace agricole ouvert.



Espace agricole ouvert qualitatif de Martissan

IV. LES POLLUTIONS, LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A. Les pollutions liées à l'air

Selon l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP), les principaux polluants connus dans le Tarn-et Garonne sont :

- * Les oxydes d'azote qui proviennent majoritairement des transports routiers (73%).
- * Les particules inférieures à 10 microns (PM10) proviennent de l'agriculture (43%) et de l'habitat (34%)
- * Les particules inférieures à 2,5 microns (PM2,5) proviennent principalement de l'habitat (56%)
- * Les Gaz à effet de Serre (GES) proviennent des transports (37%), de l'agriculture (35%) et de l'habitat (22%).

Toutefois, ces sources de pollution ne sont pas suffisamment significatives pour avoir un impact qui soit quantifiable et être prises en compte dans le document d'urbanisme.

Concernant les GES, les bilans proposés par l'ORAMIP sont basés sur les trois principaux gaz à effet de serre (CO₂, CH₄ et N₂O) et présentés sous forme de tonnes équivalentes CO₂ par habitant.

Chaque année, 9.3 tonnes équivalent CO₂ par habitant sont émises sur le territoire Cazes-Mondenard.

Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 1599 ha de forêt, soit 0.27 fois la superficie du territoire.

B. Les nuisances liées au bruit

La commune n'est pas impactée par le bruit.

Les voies traversant la commune ne sont pas des infrastructures classées bruyantes.

C. La pollution industrielle

1. Inventaire des sites industriels ou de services

Consultation de la base de données BASIA²² (BRGM) qui répertorie les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service : 9 sites implantés sur la commune de Cazes-Mondenard sont répertoriés dans cette base de données. Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Aucun sol pollué n'a été recensé sur le territoire communal.

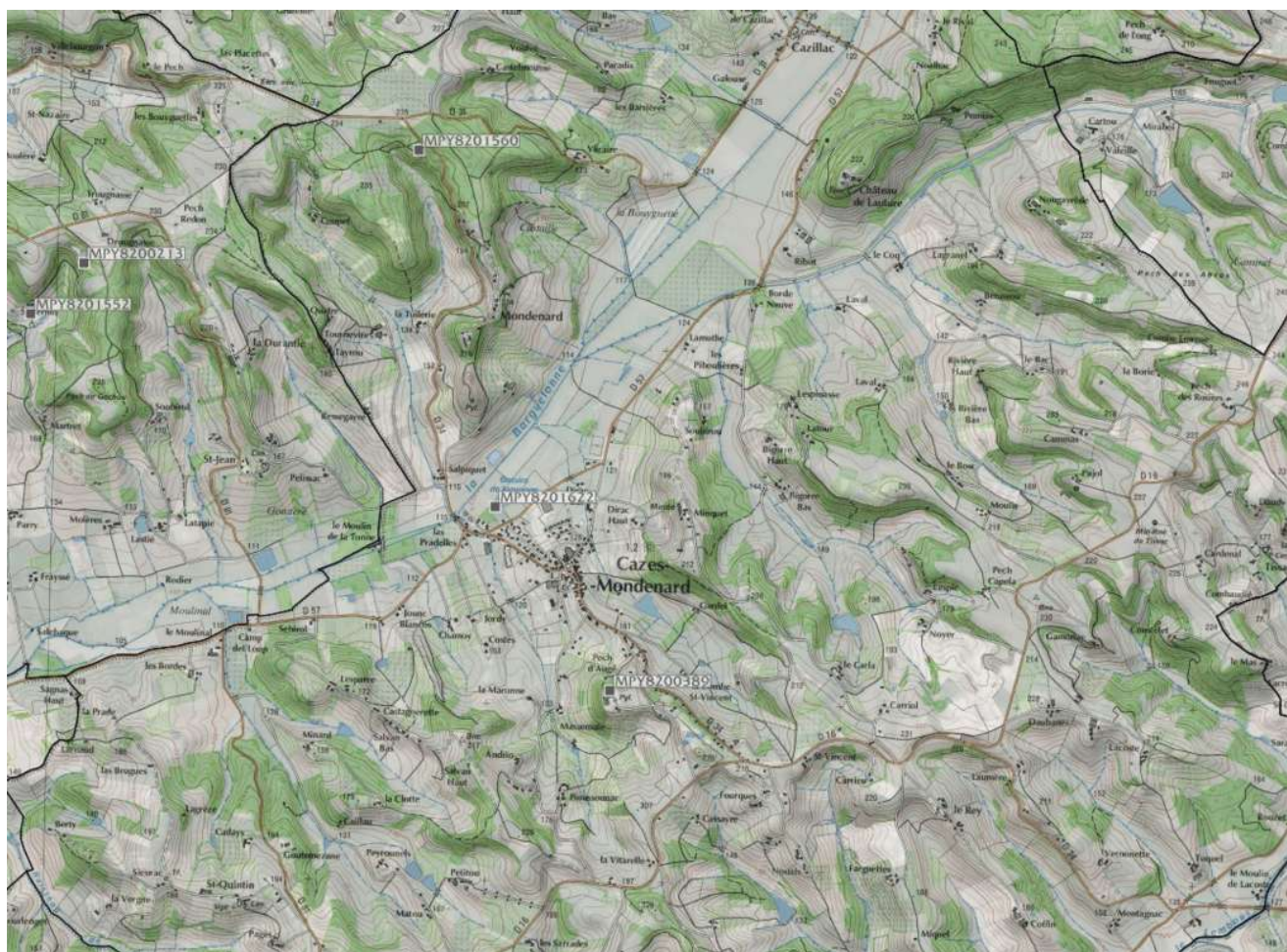
²² Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services

LOCALISATION DES PRINCIPAUX SITES					
Liste non exhaustive des activités recensées par le BASIAS					
Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
MPY8200748	BORNGNA CHRISTIAN CARROSSIER	Lieu-dit COMBE ST VINCENT LA	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	En activité	Inventorié Groupe 2 selon SEI ²³
MPY8200747	BREMONT JEAN-PIERRE / GARAGE AUTO	Lieu-dit ILES LES	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité	Inventorié Groupe 2 selon SEI
MPY8200021	ROUGES AUGUSTE / CARRIERE, DEPOT D'EXPLOSIFS	Lieu-dit MINGUER	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Activité terminée Site non remis en état	Inventorié IC autorisation Groupe 1 selon SEI 50 KG EXPLOSIFS CLASSE 3
MPY8200746	RENAULT DELMAS REGIS	18 Avenue MONDENARD	Garages, ateliers, mécanique et soudure Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	En activité	Inventorié Groupe 2 selon SEI
MPY8200389	MAISON DES AGRICULTEURS (SA) / STOCKAGE DE PRODUITS AGROPHARMACEUTIQUES « MAÏSAGRI »	Lieu-dit PECH D'AUGE	Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...) Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	En activité	Inventorié IC déclaration Groupe 1 selon SEI

²³ GROUPE SELON LE SEI - (Terminologie employée dans BASIAS)

Classement en trois groupes des activités industrielles en fonction de leur potentialité de pollution. Les trois groupes sont définis en fonction de leur dangerosité potentielle décroissante (1 > 2 > 3). Ces groupes d'activité sont définis par la circulaire du 3 avril 1996 du Service de l'Environnement Industriel (SEI) du ministère chargé de l'Ecologie relative à réalisation de diagnostics initiaux et de l'évaluation simplifiée des risques sur les sites industriels en activité

MPY8201854	LAUTURE ROBERT / DESSERT DE CARBURANTS, (avant) DELZECHI / GARAGE	Route départementale 34	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station- service de toute capacité de stockage)	Activité terminée Site remis en état	Inventorié IC déclaration Groupe 2 & 1 selon SEI
MPY8202419	CAZES-MONDENARD - COMMUNE / DECHARGE SAUVAGE		Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée Site non réhabilité	Inventorié Groupe 1 selon SEI
MPY8201560	COMMUNE DE CAZES- MONDENARD / DECHARGE	EN BORDURE DE RD34	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée Site réaménagé en dépôt et/ou stockage de matériaux pur récupération	Inventorié Groupe 1 selon SEI
MPY8201622	COMMUNE DE CAZES MONDENARD / STEP	Lieu-dit PRADELLES	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	En activité	Inventorié IC autorisation Groupe 1 selon SEI



SITES RECENSES SUR LE TERRITOIRE DE CAZES-MONDENARD

2. Inventaire des Installations classées pour l'environnement (ICPE) de la commune

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**. La loi prévoit que les installations industrielles et agricoles d'une certaine importance doivent, dans un souci de protection de l'environnement, préalablement à leur mise en service, faire l'objet d'une autorisation prise sous la forme d'un arrêté préfectoral qui fixe les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer cette protection.

Cette demande d'autorisation est constituée sous l'entière responsabilité du demandeur auquel il appartient de démontrer la conformité de son projet avec la réglementation en vigueur, sa compatibilité avec la sensibilité de l'environnement, et la protection de la santé et de la sécurité publiques.

3 sites sont autorisés au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune :

ROUGES AUGUSTE / CARRIERE, DEPOT D'EXPLOSIFS	Lieu-dit MINGUER	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Activité terminée Site non remis en état	Inventorié IC autorisation Groupe 1 selon SEI 50 KG EXPLOSIFS CLASSE 3
COMMUNE DE CAZES MONDENARD / STEP	Lieu-dit PRADELLES	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	En activité	Inventorié IC autorisation Groupe 1 selon SEI

SARL VAL FLEURI	Rue du Quercy	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service automatisée)	En activité	Inventorié IC déclaration Groupe 1 selon SEI
-----------------	---------------	--	-------------	--

1 site n'est plus actif et n'a pas été remis en état, il s'agit d'une ancienne carrière.

Les 2 autres sites sont toujours actifs.

D. Les servitudes d'utilité publique et la prévention des risques naturels

Les Servitudes d'Utilité Publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Mises en œuvre par les Services de l'État, elles s'imposent aux communes lors de l'élaboration du PLU. Il y a obligation pour le PLU de respecter les Servitudes d'Utilité Publique.

La loi du 22 juillet 1987 permet la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique dans les zones à risques afin de diminuer autant que possible les populations exposées.

1. Les Servitudes d'Utilité Publique PM1

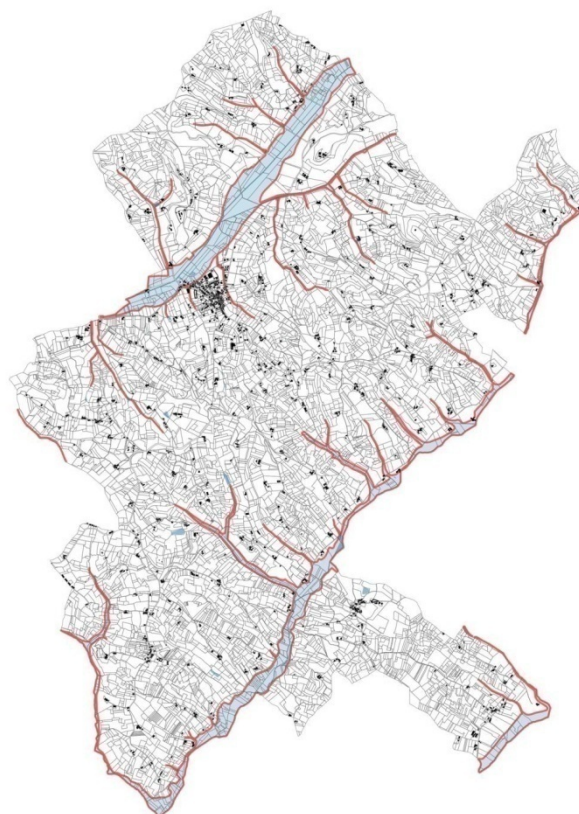
Les SUP de type PM1 résultent de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) établis en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

a) Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

L'inondation est une submersion d'une zone pouvant être habitée; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue.

Le PPR Inondations du bassin Garonne Aval, approuvé par arrêté préfectoral 00-1430 en date du 02/10/2000 (règlement modifié le 27 août 2014) est opposable sur le territoire communal et doit être annexé au PLU.

Pour la commune de Cazes-Mondenard, la zone inondable liée aux ruisseaux *de la Barguelonne*, du Lembous et de La Lupte (tous affluents du Tarn) définie sur la carte du Plan de Prévention des Risques est inconstructible.



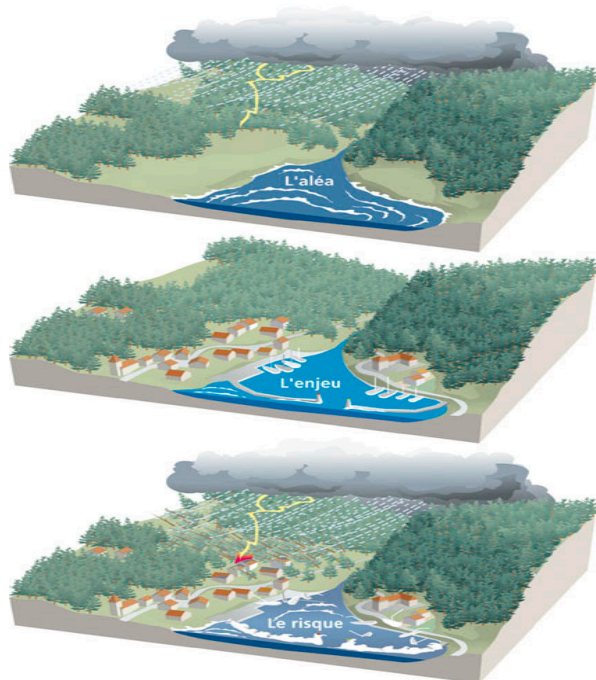
Le Plan de Prévention des Risques Inondation

Cette zone est non couverte par un service d'annonce des crues permettant d'alerter suffisamment tôt les populations concernées, dans ces zones, la sécurité des personnes et des biens ne peut pas être garantie.

Un événement potentiellement dangereux **ALÉA** (voir Fig.1) n'est un **RISQUE MAJEUR** (voir Fig.3) que s'il s'applique à une zone où des **ENJEUX** humains, économiques ou environnementaux (voir Fig.2) sont en présence.

Pour l'État, il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation. La municipalité doit mettre tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation.

Les espaces ainsi compris dans les champs d'inondation, délimités par la carte, seront protégées de toutes nouvelles urbanisations et toutes les nouvelles constructions y seront interdites.



b) Les mouvements de terrains différentiels liés au retrait retrait-gonflement

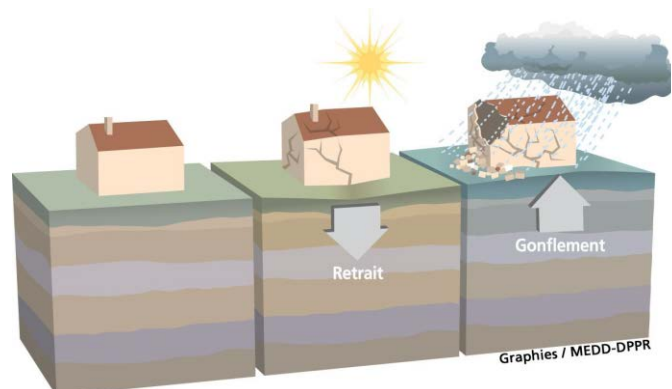
Par arrêté préfectoral approuvé le 25 avril 2005, le territoire communal est en partie soumis à ce PPR (aléa moyen à faible et parfois nul).

L'établissement de ce Plan a pour but de limiter les dommages causés par ce phénomène, en imposant et/ou recommandant des dispositions constructives préventives.

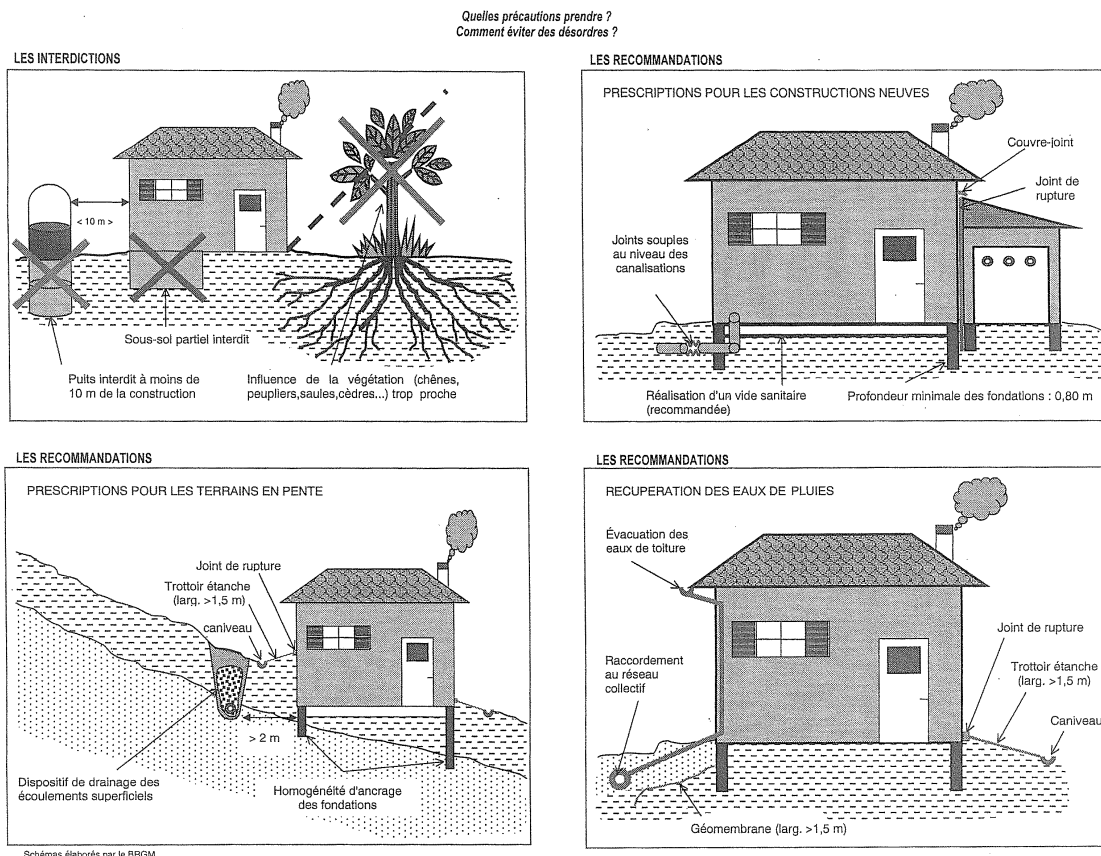


Les grands mouvements de terrain étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution.



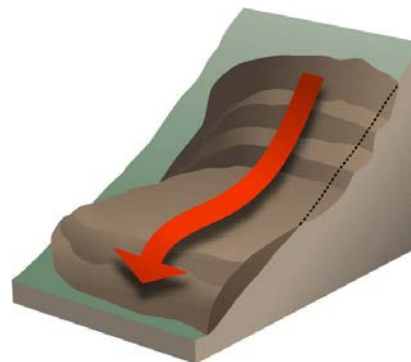
L'enjeu pour le Plan Local d'Urbanisme est de ne pas augmenter les personnes et biens exposés en maîtrisant l'urbanisation : Dans les zones exposées au risque de mouvements de terrain, le PPR a prescrit les dispositions constructives suivantes :



c) Le risque mouvement de terrain "Multi risques"

Le 27 novembre 2013, le Préfet de Tarn-et-Garonne a prescrit par arrêté l'établissement d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain sur la commune de Cazes Mondenard (arrêté n° 2013331-0015). Il a été approuvé le 22 septembre 2015.

L'environnement géologique particulier des coteaux de Tarn-et-Garonne confère à l'ensemble de cette zone une forte sensibilité vis-à-vis des mouvements de terrain. Cette sensibilité se traduit par la manifestation régulière et ubiquiste de glissements voire de coulées boueuses qui peuvent mettre en danger la sécurité des personnes et des biens, ainsi que des chutes de blocs, dans les formations plus calcaires.



Le plan de zonage, constituant la cartographie réglementaire du P.P.R, délimite les zones à risques dans lesquelles sont applicables des interdictions, des prescriptions réglementaires homogènes et des mesures de prévention de protection ou de sauvegarde. Associé au règlement, ce plan constitue le fondement de la démarche du P.P.R..

Le règlement précise pour chaque type de zone d'interdiction (zone rouge) et de prescriptions (zone bleue), les possibilités d'occupation et d'aménagement des sols dans les zones de risques.

d) Le risque sismique

Le département du Tarn-et-Garonne et donc la commune de Cazes-Mondenard sont classés en zone 1 (sismicité très faible) par décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010. Il n'y a donc pas de règles de construction parasismique.

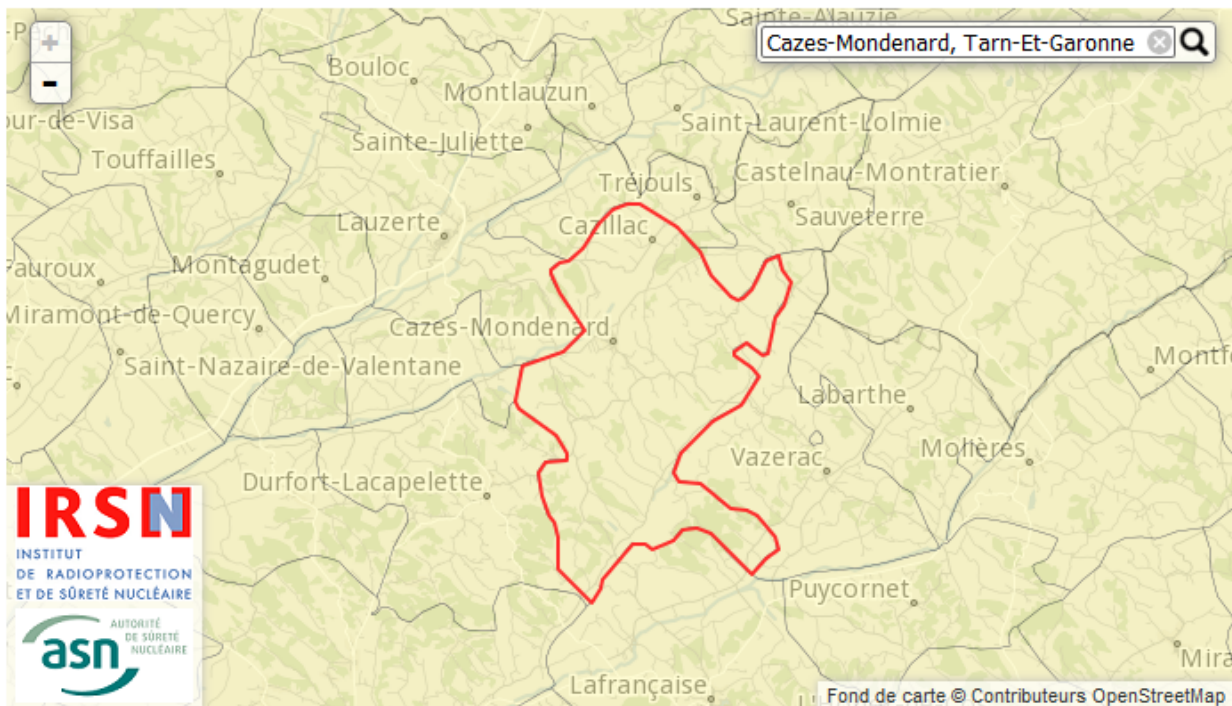
e) Les zones à potentiel radon

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m-3) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

La commune de Cazes-Mondenard est située en catégorie 1 (zone où le potentiel radon présente des teneurs en uranium les plus faibles en application de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 300 Bq.m⁻³.

2. Les autres Servitudes d'Utilité Publique

Une carte reprend toutes les servitudes en annexes du PLU :

PM1 : Servitude résultant des Plans de Prévention aux Risques naturels prévisibles (voir paragraphe précédent)

AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques (inscrit à l'inventaire des MH) pour l'Eglise de Bruyères (cad. BP 156) : inscription par arrêté du 5 avril 1979

La protection au titre des abords s'applique aux immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui contribuent à sa conservation ou à sa mise en valeur.

La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique dont le but est la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel. Réaliser des travaux en abords des monuments historiques nécessite par conséquent le dépôt d'une autorisation préalable.

Dans les périmètres délimités des abords, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF. À défaut de périmètre délimité, seuls les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord de l'ABF.

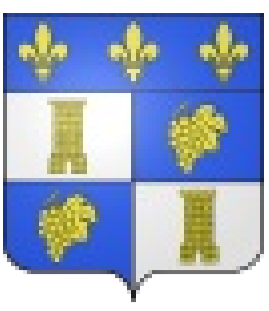
Les transports de matières dangereuses :

Le développement des infrastructures de transport, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents liés au transport des matières dangereuses.

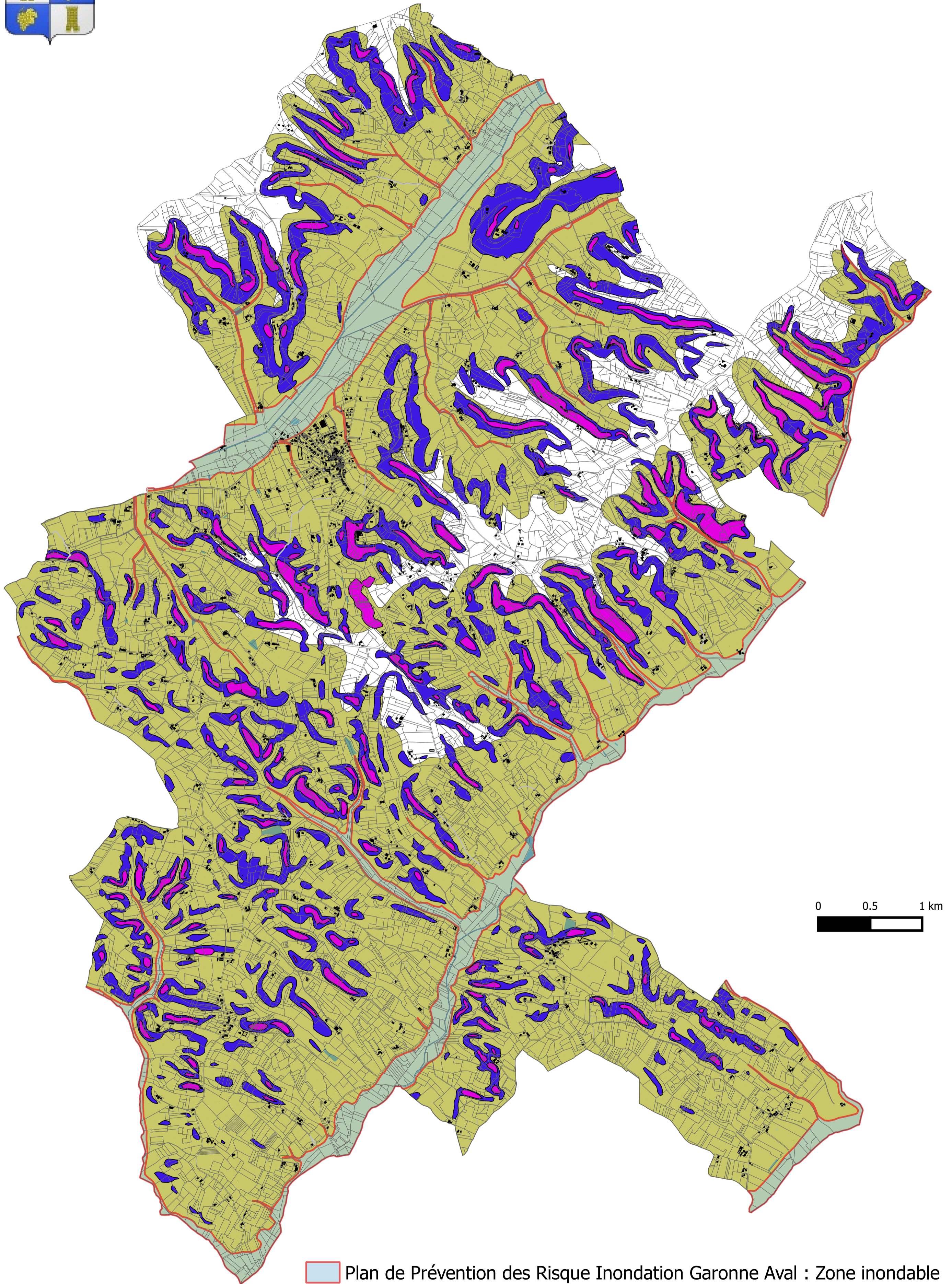
Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent donc venir se rajouter les effets du produit transporté, immédiats (incendie, explosion, déversement,...) et à plus long terme (propagation de vapeurs toxiques, pollution des eaux et des sols,...).

Le transport de matières dangereuses est spécifié comme risque potentiel sur la commune qui est traversée par la RD56,57,31,34,16 et 81.

Les nouvelles constructions hors zones urbaines seront implantées en respectant un retrait minimum par rapport à ces axes.



Carte des risque naturels recensés au sein de Cazes-Mondenard



 Plan de Prévention des Risque Inondation Garonne Aval : Zone inondable

 Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles

Plan de Prévention des Risques Naturels mouvements de terrain du Quercy Blanc

 Zone B1

 Zone R1

CHAPITRE III

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU

P.A.D.D.ET

NECESSITE DES DISPOSITIONS

REGLEMENTAIRES

I. LES ENJEUX DU PADD DE CAZES-MONDENARD

Sur la base des enjeux établis grâce au diagnostic territorial réalisé sur la commune de Cazes-Mondenard, 3 orientations d'aménagement ont été définies. Finalisées après plusieurs réunions de travail, et la rédaction d'un document provisoire (le pré-PADD), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été rédigé sur la base d'échanges entre les différents acteurs (élus, techniciens et institutionnels) et d'un débat en conseil municipal.

Il confirme la volonté des élus de Cazes-Mondenard de porter et de mettre en œuvre des objectifs en matière d'aménagement et de développement du territoire cohérents avec la réalité.

Le PADD du PLU reflète ainsi un projet politique global qui se décline à travers des objectifs stratégiques en matière de développement du territoire à l'horizon 2030.

A. Profiter du développement démographique du Tarn-et-Garonne pour relancer la croissance de Cazes-Mondenard

Depuis 1999, la commune subit une stagnation ou une légère diminution de sa population. Cette évolution est courante pour la quasi totalité des communes de la communauté de communes Pays de Serres.

Le vieillissement de la population et l'inadéquation de l'offre en matière de logements semblent les principaux facteurs de ce phénomène.

Toutefois, Cazes-Mondenard dispose encore de nombreux atouts pour redevenir attractive :

- sa proximité des pôles économiques de l'agglomération Montalbanaise et Castelsarrasin-Moissac (25 à 30 minutes)
- d'une offre d'équipements et de services au sein du village de Cazes-Mondenard
- d'un foncier moins cher
- d'un cadre de vie rural.

B. Une offre en logements peu diversifiée

Cette offre doit être mieux maîtrisée et définie en cohérence avec les besoins des ménages et ainsi améliorer le parcours résidentiel :

- Certains ménages sont vieillissants et il apparaît aujourd'hui stratégique de prévoir des structures d'accueil ou des logements plus adaptés au cœur du village qui dispose de nombreux services.
- L'offre en logements n'est pas suffisamment diversifiée au sein de la commune et du village, la commune nécessite de compléter son offre par des petits logements et des logements locatifs.

C. Conserver la qualité de services pour la population actuelle et future

Le niveau d'équipement (économique et services publics) est de bonne qualité aujourd'hui. Afin de conserver ce niveau d'équipement, le nombre d'usagers et de consommateurs doit être augmenté.

Le village de Cazes-Mondenard doit donc être renforcé en logements afin de conserver cette synergie.

D. Promouvoir une dynamique économique

Le développement du territoire de Cazes-Mondenard passe également par une offre locale d'emploi. Aujourd'hui, l'équilibre habitat-emploi est rompu et la commune se doit de ralentir ce phénomène en développant les zones à vocation économique (artisanat, commerces, services...) et en soutenant l'économie présente²⁴.

La desserte de la commune par 2 axes stratégiques (RD34 et RD57) permet à certaines activités économiques de capter quelques migrants journaliers.

Les zones économiques sont assez occupées, des extensions sont à envisager sans déséquilibrer les activités existantes du cœur du village.

²⁴ Pour offrir de nouveaux emplois et de satisfaire les besoins de la population locale.

Menacée par la pression urbaine et les difficultés économiques, l'agriculture est une composante essentielle de l'identité rurale de Cazes-Mondenard qu'il convient de protéger. La protection des terroirs limitant strictement l'urbanisation des surfaces agricoles et le développement de la pluriactivité des exploitants pourraient être un bon moyen de pérenniser l'activité agricole dans la commune. Le développement d'activités complémentaires à l'agriculture doit être permis par le PLU.

E. Un nouveau modèle d'urbanisation à développer

Le territoire communal a subi un développement urbain très diffus qu'il faut mieux maîtriser. En effet, cette dispersion des constructions sur le territoire communal est problématique : la planification et le financement des réseaux et autres équipements publics sont plus difficiles, la sécurité routière est de moins en moins assurée, la pérennité de l'activité agricole peut être compromise, le paysage rural est altéré, l'unité sociale est affaiblie, etc.

Dans l'objectif d'une gestion plus durable de l'espace, il est nécessaire d'engager une réflexion sur le devenir des différentes unités urbaines définies par le diagnostic qui composent la commune (le village de Cazes-Mondenard et les 2 hameaux traditionnels de Mazères et Martissan).

Il est préférable de définir les secteurs d'urbanisation en fonction de l'équipement des sites urbains, là où les possibilités techniques (principalement la voirie et les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement collectif et de distribution d'électricité) et les services disponibles (commerces, équipements collectifs, etc.) sont de meilleure qualité.

Le développement urbain du village de Cazes-Mondenard s'est traduit par un mitage de l'espace rural par des opérations d'urbanisation de logements individuels fréquemment cloisonnées entre elles. La juxtaposition de ces opérations au gré des disponibilités foncières et de l'équipement en réseaux a provoqué l'apparition de nombreux interstices agricoles non bâtis au sein du village. Ces espaces doivent être aménagés en priorité et permettre de retisser un tissu urbain plus cohérent et fonctionnel au sein du village.

Le développement de ces secteurs pourrait être mieux organisé grâce à des schémas d'aménagement.

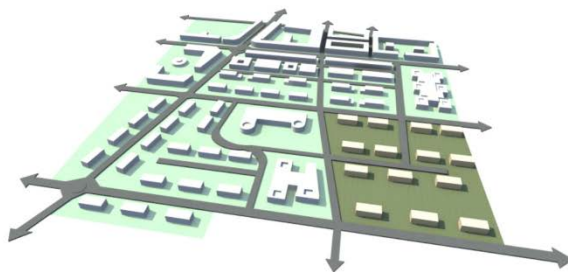
PRINCIPES D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT

Les enjeux du développement urbain de la commune :

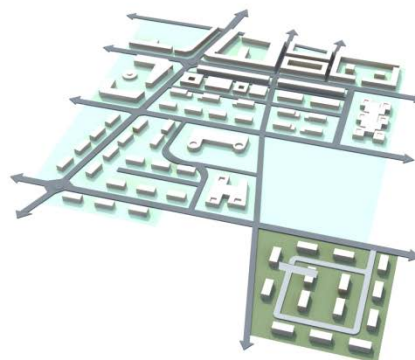
- Extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés.
- Ouverture de nouvelles zones urbaines prioritairement dans les secteurs à proximité des services existants et des équipements.
- Accueillir un développement mesuré sur les zones situées au delà des zones urbaines.
- Mettre en place un stratégie d'anticipation en matière d'équipements et de réserves foncières.
- Réflexion sur la méthode d'accueil des nouvelles populations.

SCHEMA DE PRINCIPE DE LA CONTINUITÉ URBAINE

OUI



NON



Ces nouvelles opérations et constructions devront :

- être regroupées en continuité des sites urbains
- respecter une organisation et des formes urbaines plus diversifiées pour un développement urbain durable (en matière de densité, de volumes, d'implantation, de matériaux, etc.).

L'urbanisation future de la commune doit proposer des formes/densités de constructions variées pour :

- garantir une gestion économe des sols
- offrir des formes de constructions (logements) plus variées
- mieux rationaliser et optimiser les équipements.



F. Améliorer tous les déplacements au sein de la commune

La qualité de la traverse du village par les Routes départementales pourrait être améliorée en marquant notamment les entrées du village. Des aménagements doivent être réalisés pour casser les vitesses et créer une perception plus urbaine du village.

Le réseau des déplacements doux doit être développé pour bien desservir le cœur du village, les équipements publics ou attractifs de la commune.

G. Maîtriser les dépenses publiques liées à l'aménagement

Face au phénomène d'étalement urbain résultant d'urbanisations situées en périphérie du village et constitués de maisons individuelles ou de zones d'activités, se pose de façon prégnante le problème de raccordement aux réseaux qu'il s'agisse des voiries, de l'eau potable, de l'assainissement, de l'électricité...

Le coût des réseaux, parfois inadaptés pour se raccorder aux nouvelles parcelles urbanisables, entraînent de lourdes charges pour la collectivité tant en investissement qu'en entretien. Par ailleurs dans le souci de limiter le mitage et l'étalement urbain, le législateur a décidé de limiter le financement de la voirie et des réseaux.

Les solutions à moindre coût sont :

- construire de manière compacte et en mitoyenneté pour regrouper les réseaux et mutualiser les coûts de fonctionnement,
- construire en continuité de l'existant pour se raccorder au réseau existant.

H. Des espaces naturels et paysagers de grande valeur

Le territoire de Cazes-Mondenard se situe sur un territoire entrecoupé de coteaux et de vallée à la liaison des 2 grandes unités de paysages du Bas-Quercy et du Quercy Blanc.

Le réseau hydrographique est assez dense, il a découpé de nombreuses jouant un rôle important en matière de corridors écologiques.

La commune dispose d'un cadre naturel de très grande qualité avec 3 ZNIEFF au nord de son territoire et de très grandes étendues boisées sur les versants des coteaux ou le long des principaux cours d'eau et ruisseaux.

Les zones humides, les haies et les prairies sont également fortement représentées au sein de ce territoire.

Le PLU devra veiller à préserver ces espaces de grande qualité écologique (à enjeux forts dans l'état initial de l'environnement conformément aux lois d'environnementale et d'urbanisme.

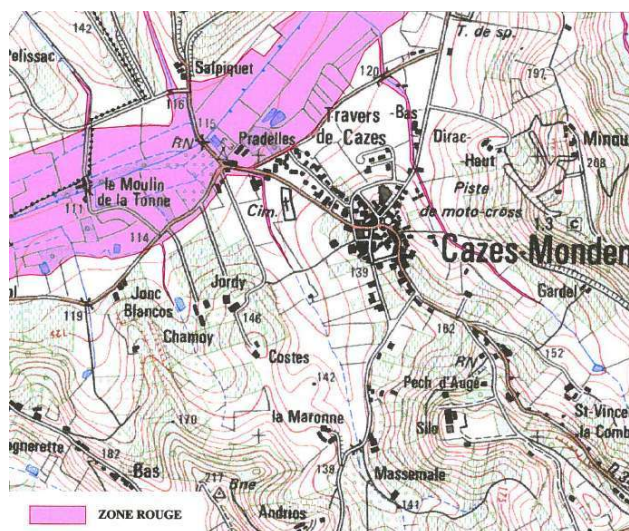
La qualité de ces espaces peut être vecteur de développement touristique.

Les politiques communautaires souhaitent accompagner ce développement et il paraît stratégique aujourd'hui d'inscrire quelques orientations dans ce sens.

I. Prendre en compte la prévention des risques naturels

La commune de Cazes-Mondenard est impactée par:

- le risque d'inondation : Le développement du village de Cazes-Mondenard initialement prévu dans la vallée de la Barguelonne est contraint. Quelques projets initialement prévus par le POS ne s'avèrent plus réalisables aujourd'hui avec l'application du PPRI. Le PLU devra garantir une protection de ces espaces en leur définissant de nouveaux objectifs.



Extrait du PPRI au Nord du village de Cazes-Mondenard

- une forte majorité de l'espace communal est incluse dans le PPRN mouvement de terrain multirisques, essentiellement en zone de prescriptions (zonage bleu) et de façon très limitée en zone d'interdiction (zonage rouge). Le projet de PLU devra prendre en compte ce risque afin de limiter les risques dans et aux abords de sites de projets.
- la commune est moyennement exposée au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les dispositions réglementaires devront être intégrées au PLU (règlement écrit et annexe des servitudes).

II. LES OBJECTIFS DU PADD DE CAZES-MONDENARD

La commune de Cazes-Mondenard a défini son projet à partir de 3 orientations.

ORIENTATION 1 : Cazes-Mondenard, un patrimoine, un territoire agricole et naturel et des ressources naturelles à valoriser et à protéger

ORIENTATION 2 : Relancer une croissance démographique maîtrisée grâce à de nouveaux projets urbains et une offre de logements diversifiée

ORIENTATION 3 : Conserver le rôle de pôle économique et de services de Cazes-Mondenard.

A. ORIENTATION 1 : Cazes-Mondenard, un patrimoine, un territoire agricole et naturel et des ressources naturelles à valoriser et à protéger

1. Protéger le patrimoine naturel et écologique (les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité)

Pourquoi ? La commune étant un grand espace de liaisons écologiques vers d'autres grands secteurs écologiques se doit de préserver cette composante de son territoire.

Autout majeur de la commune de Cazes-Mondenard, les espaces naturels doivent conserver leur intégrité notamment les principaux espaces naturels à enjeux très forts pour la biodiversité comme les ZNIEFF et les vallées et les espaces recensés lors de l'état initial de l'environnement.

Où ? La commune et son espace bocager présente un territoire écologique remarquable. De nombreux espaces jouent un rôle de réservoirs ou de corridors écologiques.

Le Nord du territoire communal est occupé par 3 ZNIEFF (Butte de Lauture et Pech de Lon - Butte de Haut-Castel et du Grès, Pech de Cachou et de Coupet - Pelouse et fruticée du plat de la serre de Larnadio) représentent des réservoirs de biodiversité majeurs) qu'il faut protéger pour leur rôle de réservoir de biodiversité (milieux ouverts et semi-ouvert de plaine et milieu boisé de plaine identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

43 zones humides ont été recensées au sein de la commune, celles-ci seront préservées par le PLU.

Les cours d'eau (La Barguelonne, Le Lembous, La Lupte et leurs nombreux affluents) et leurs ripisylves sont des corridors écologiques à enjeux forts et très forts. La végétation les bordant et leurs berges doivent être préservées.

Comment ? Ainsi, les espaces naturels remarquables (les boisements, les zones humides, les haies, les cours d'eau, les ripisylves et leurs bandes enherbées) seront préservés avec une protection accrue des principales trames bleues et vertes. Les principaux réservoirs de biodiversité seront préservés par différents outils de protection.

La trame verte est également constituée de haies ou de cheminements boisés ou non entre plusieurs réservoirs de biodiversité. Cette continuité devra être garantie ou remise en état lors de futurs aménagements à proximité.

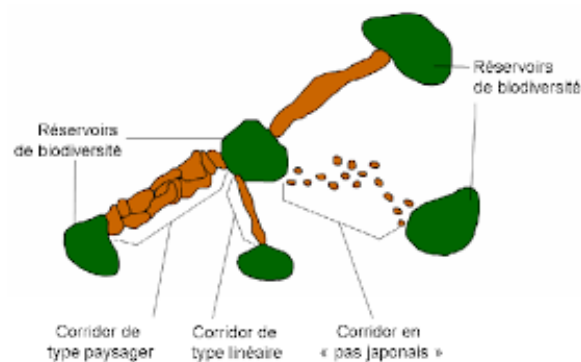


Schéma continuité écologique

2. Préserver et valoriser le patrimoine urbain, architectural et paysager

Pourquoi ? Le paysage rural (espaces agricoles et naturels) et urbain est une composante essentielle du cadre de vie et définit l'identité de la commune. Le patrimoine bâti doit être conservé afin de retracer l'histoire de la commune, préserver ses caractéristiques. En limitant l'étalement urbain, la commune souhaite identifier les secteurs de risques majeurs (PPRN mouvement de terrain multirisques).

Le développement urbain récent a peu à peu impacté la qualité paysagère de la commune et la périphérie du village en s'étendant sans plan préconçu, sans limite et sans réflexion paysagère.

Où ? La vallée de la Barguelonne au Nord du village et la vallée du Lembous sont à préserver et valoriser de par leur qualité environnementale et paysagère mais également en raison de l'application du PPR Inondation.

Les alignements d'arbres monumentaux au pied du village le long des routes départementales devront être conservés ou replanter.

Les Pechs de Mondenard et de Lauture sont remarquables par leur boisement et les châteaux monumentaux.

Certaines vues sur le village et les hameaux de Mazères et Martissan doivent être préservées.

Au sein du village et de l'espace rural, le patrimoine bâti composé d'églises, châteaux, moulins et d'éléments vernaculaires est à préserver.

Comment ? La préservation du paysage est surtout possible grâce à la maîtrise de la diffusion de l'urbanisation au sein des espaces naturels et agricoles. Ces actions garantissent le maintien des ensembles paysagers remarquables mais également ceux de nature ordinaire.

Certaines crêtes sont également rendus inconstructibles pour éviter la dégradation du cadre de vie et de son paysage.

La silhouette urbaine²⁵ du village de Cazes-Mondenard, de Martissan et de Mazères ne doit pas être dénaturé. Des espaces inconstructibles sont prévus autour du village et des hameaux pour préserver des espaces non bâtis.

Les sites de Mondenard et de Lauture doivent être préservés. Les vallées de la Barguelonne et du Lembous seront à préserver et à mettre en valeur.

Certains anciens bâtiments agricoles sont aujourd'hui inoccupés. Le PLU devra permettre la reprise et le changement de destination de ces bâtiments afin qu'ils ne tombent pas en ruine.

3. Intégrer les lignes de forces écologiques et du paysage dans les projets d'aménagement

Pourquoi ? La législation et les besoins en matière de logements imposent une densité plus forte en matière de logements ce qui se traduit par des espaces extérieurs privés plus petits. La qualité des espaces publics est à améliorer au sein du village pour le bien être des habitants et créer du lien social.

La vallée de la Barguelonne constitue une ligne écologique et paysagère remarquable proche du village de Cazes-Mondenard.

Où ? Au sein des sites urbains existants et futurs au sein du village de Cazes-Mondenard des actions peuvent être menées. Les sentiers de promenade sont à développer entre le village et la vallée de la Barguelonne.

Comment ?

Les espaces publics existant et futurs peuvent intégrer une qualité paysagère et écologique par le "prolongement de vallée de la Barguelonne" vers le village.

Les éléments écologiques majeurs peuvent être le support d'aménagement de liaisons douces à la périphérie du village le long de la vallée de la Barguelonne.

4. Conserver et protéger le potentiel économique de l'agriculture

Pourquoi ? Parce que l'agriculture est le principal levier économique du territoire et qu'elle participe également à l'entretien des paysages de la commune.

Où ? Sur toutes les terres de la commune ayant une vocation et un usage agricole, et plus particulièrement sur les terres à forte valeur agronomique.

Comment ? En définissant une limite claire entre espaces urbanisés, agricoles et ruraux

Le PLU devra donc d'abord s'attacher à conserver la cohérence des exploitations agricoles en veillant à préserver l'intégrité des espaces agricoles (notamment en adoptant une gestion économe du sol et en limitant les zones de contact avec l'urbanisation), à maintenir les sièges d'exploitation.

La déprise agricole actuellement à l'œuvre devra être ralentie en autorisant une diversification de l'activité agricole. En effet, quelques bâtiments agricoles aujourd'hui inutilisés doivent pouvoir être reconvertis en habitation, lieux de transformation/vente des produits de la ferme, de restauration ou d'hébergement à vocation touristique.

Les secteurs de vergers qui présentent une bonne qualité arboricole doivent être protégés de l'urbanisation.

²⁵ Représentation collective du contour de l'espace urbain du village ou du hameau.

5. Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles

Pourquoi ? Pour stopper le gaspillage de ressources non renouvelables, pour ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels. Pour favoriser une gestion durable des énergies.

Où ? Sur l'ensemble du territoire de Cazes-Mondenard.

Comment ? Pour une urbanisation plus raisonnable, moins énergivore. Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie, une bonne orientation des constructions, des bâtiments plus compacts assurant une meilleure isolation.

Limiter l'impact des rejets d'eaux pluviales et des eaux usées dans le milieu naturel.

6. Réduire la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels pour l'aménagement et l'urbanisme

Voir dans le chapitre suivant

B. ORIENTATION 2 : Relancer une croissance démographique maîtrisée grâce à de nouveaux projets urbains et une offre de logements diversifiée

1. Accueillir 163 habitants supplémentaires à l'horizon 2030

Dans le cadre de travaux préparatoires à l'élaboration du PADD en 2016, trois scénarii de projection démographique ont été proposés et débattus par les élus. Le fil rouge de ce projet était pour la commune une croissance mesurée en adéquation avec une volonté de développement du bourg tout en conservant l'esprit de village et un développement démographique garantissant le fonctionnement durable des équipements publics.

	Population totale En 2030	Population supplémentaire	Evolution en habitant par an depuis 2012
Hypothèse 1 : hypothèse «basse», prolongation de la tendance 2007-2012 observée pour la commune (croissance annuelle de +0,12%)	1242 habitants	+27 habitants	Environ 1,5 habitant/an
Hypothèse 2 : hypothèse de relance démographique au rythme d'une croissance de +0,7 % par an.	1378 habitants	+163 habitants	Environ 9 habitants/an
Hypothèse 3 : hypothèse à 1% de croissance par an, soit une croissance plus affirmée, inférieure à la moyenne du département (+1,2%)	1453 habitants	+238 habitants	Environ 13 habitants/an

L'hypothèse 2 qui a été choisie lors de la définition du PADD et de son débat en 2016 est un scénario ambitionnant une croissance démographique à long terme.

Le développement du département et de ses 2 moteurs de croissance (Montauban et sa proximité toulousaine et le pôle économique Castelsarrasin-Moissac) pouvaient rayonner jusqu'à Cazes-Mondenard qui est une des communes de la communauté de communes du Pays de Serres le plus proche de ces pôles.

Il s'agit donc d'une projection à long terme envisageant une relance démographique inférieure à la moyenne départementale.

La commune ambitionne une croissance de 163 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

2. La traduction en besoins en logement

Cet objectif de croissance démographique se traduit par un scénario de production et d'évolution du parc de logements.

RYTHME DE LA CONSTRUCTION PROJETEE	<p><i>Pour répondre à cette ambition démographique, compenser le desserrement des ménages et la restructuration du parc de logements existants, la commune nécessite 80 logements.</i></p> <p><i>Elle aspire à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La construction d'environ 10 logements en densifiant le foncier du tissu urbain. ○ La réhabilitation potentielle d'une dizaine de logements du parc des logements vacants et des résidences secondaires ○ La construction d'environ 70 logements neufs par l'extension urbaine <p><i>Entre 2012 et 2030, le besoin en logements est estimé à 4 logements/an.</i></p>	<p><i>à l'horizon 2030.</i></p>
---	---	---------------------------------

En 2012, la taille moyenne des ménages Cazéens (2,3 personnes) reste supérieure aux moyennes de la communauté de communes (2,2). La commune va connaître la même évolution durant les prochaines années et sa taille moyenne des ménages diminuer. Le phénomène de desserrement des ménages va donc induire un besoin de 14 logements.

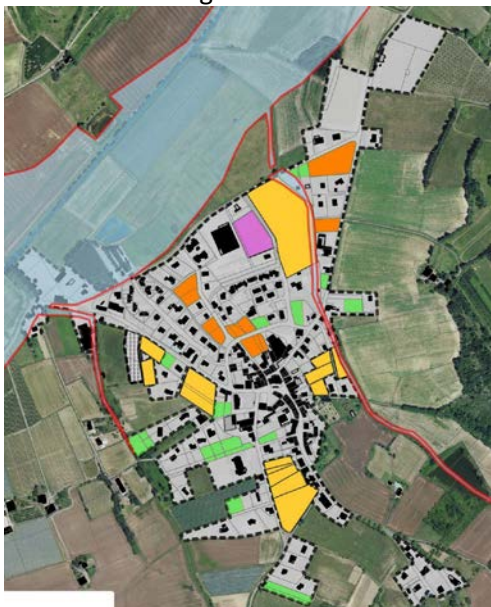
La commune bénéficiant d'un important réservoir de logements (logements vacants et résidences secondaires), le PADD envisage la diminution de ce parc d'une dizaine de logements. Cette évolution est très difficile à prévoir car concerne des successions et des transmissions de biens.

80 logements autorisés (neufs) à l'horizon 2030 (dont 70 environ ayant des effets démographiques) sont donc nécessaires, à raison de 2,3 personnes par ménage, pour accueillir 163 habitants supplémentaires.

3. Les objectifs de modération de la consommation foncière

Le choix du scénario démographique a été traduit en besoin en logements et en consommation foncière.

La commune envisage de réduire sa consommation foncière au minimum de 58%. Pour atteindre cet objectif, la commune intègre dans son projet la valorisation d'espaces déjà artificialisés localisés au cœur des zones urbanisées et souhaite imposer des prescriptions de densité constructible au sein des futurs quartiers.

OBJECTIF DE CONSUMMATION FONCIERE	<p><i>80 logements sont envisagés dont 70 logements nécessitent une consommation foncière en extension urbaine.</i></p> <p><i>La commune de Cazes-Mondenard projette de réduire sa consommation foncière en consommant en extension urbaine environ 10 ha soit une densité moyenne de 8 logements à l'hectare minimum contre 4,7 précédemment (de 2005 à 2015).</i></p>	
OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		<p>La commune de Cazes-Mondenard souhaite recentrer l'urbanisation autour et en continuité du village.</p> <p>Les parcelles non bâties inscrites dans le tissu urbain (dents creuses et jardins privés pouvant être redécoupés pour une densification douce) et les anciens espaces agricoles renforceront l'urbanisation au sein du village. Ces poches de terrains non bâtis au sein du village doivent être urbanisées en priorité.</p> <p>Ces secteurs doivent assurer une cohérence et une continuité du tissu urbain. Ces futurs espaces doivent s'intégrer dans le temps et dans l'espace.</p> <p><i>Carte des espaces non bâtis au sein ou en continuité du village (extrait du diagnostic)</i></p>

Le développement urbain sera limitée et maîtrisée au sein des hameaux de Mazères et Martissan.

4. Rééquilibrer l'accueil des futurs habitants au sein de la commune

Pourquoi ? Pour préserver les espaces agricoles et paysagers de la commune, optimiser les équipements (réseaux et équipements de superstructure) pour maîtriser les dépenses publiques et réduire l'urbanisation le long des routes départementales afin de garantir une sécurité à l'ensemble des usagers.

Où ? Définir un accueil cohérent avec les capacités de la commune. Il s'agissait dans un premier temps de définir les priorités d'urbanisation de Cazes-Mondenard géographiquement et en tenant compte de la fonction de chaque unité urbaine.

La lecture du territoire sur la commune est relativement complexe dans la mesure où Cazes-Mondenard présente d'une part, un territoire très grand et d'autre part, plusieurs hameaux ou secteur d'urbanisation diffuse. Le village représente la principale unité urbaine de la commune. Le village apparaît comme une priorité en matière de développement.

Les hameaux de Martissan et de Mazères sont les hameaux traditionnels les plus denses de la commune et la municipalité souhaiterait finaliser l'urbanisation de ces espaces qui sont équipés.

Comment ? Il est important de gérer et d'économiser le foncier au sein et en continuité du village. Pour cela l'extension de l'enveloppe urbaine sur les terres agricoles doit être mieux maîtrisée. Le développement de Cazes-Mondenard doit passer par une densification du tissu urbain (comblement des dents creuses) et une optimisation/organisation du foncier des espaces en continuité du village (réseaux présents, notamment l'assainissement collectif). Bien que la commune tende depuis quelques années vers une densification du tissu urbanisé, quelques efforts supplémentaires lui permettraient d'atteindre une densité minimale de 8 à 10 logements à l'hectare. 80% minimum de l'offre en logements doivent être concentrés au sein et en continuité du village soit environ 64 logements.

Les hameaux de Mazères et de Martissan pourront accueillir une urbanisation à leur échelle (moins de 10 logements par hameau). Quelques dents creuses et terrains pourront alors être bâtis en complément de l'offre au sein et en continuité du village. 10% maximum de l'offre en logements doivent être concentrés au sein et en continuité d'un hameau soit environ 8 logements chacun.

Au sein de tous les autres secteurs de la commune, seules seront autorisées la réhabilitation, l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes.

5. Promouvoir des principes d'aménagement durable sur le territoire communal

Pourquoi ? La commune souhaite mieux maîtriser la qualité de l'urbanisation au sein et à la périphérie du village et des hameaux de Mazères et de Martissan. Les grands principes guidant l'aménagement et la qualité urbaine de ces espaces sont de stopper l'étirement de l'urbanisation le long des grands axes pour définir des secteurs d'aménagement stratégiques proches des principaux services. Les normes en matière d'aménagement ont fortement évolué du fait de la législation et du besoin de futurs habitants. L'objectif est d'offrir des espaces urbains de grande qualité pour attirer de nouveaux habitants de plus en plus exigeant en matière de cadre de vie.

Comment ? Les secteurs envisagés pour accueillir le développement urbain devront être en continuité du village ou au sein de son enveloppe urbaine. Quelques principes d'aménagement seront définis par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin que ces espaces se raccordent et se greffent au tissu urbain existant. La continuité des futures opérations d'urbanisation avec le tissu urbain existant et leur logique de desserte doivent guider l'élaboration des OAP.

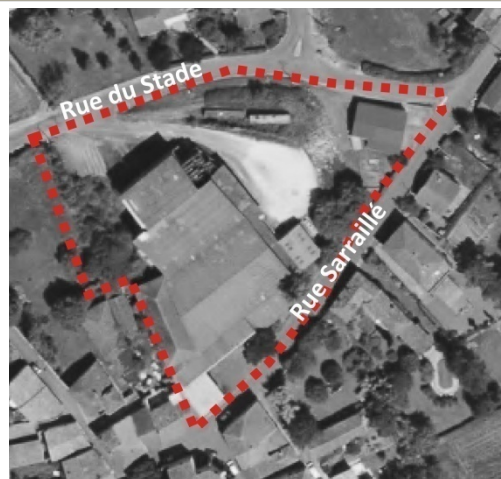
Au sein des OAP, les principes d'accès, de desserte et de densité seront définis pour atteindre cet objectif.

Les nouvelles constructions en continuité du village devront être en harmonie avec la morphologie urbaine existante par le respect de quelques règles et notamment : la densité, l'implantation, la mitoyenneté, l'harmonie de l'aspect extérieur avec l'existant...

Où ? La commune a recherché les espaces les plus proches des secteurs urbanisés et des équipements publics pour une facilité d'accès mais également pour une meilleure intégration des populations nouvelles.

Les espaces non bâtis insérés dans le tissu urbain du village sont donc privilégiés. Cette orientation vise à "épaissir" le tissu urbain du village en accueillant de nouvelles habitations participant au renforcement du village.

Au sein de la zone UA des opérations de renouvellement urbain sont envisageables par la réhabilitation de logements existants mais également par la mutation éventuelle de la station fruitière implantée en plein centre du village. La commune doit être réactive et envisager l'évolution d'un tel bâtiment qui pourrait à moyen ou long terme devenir insuffisamment fonctionnel et donc stopper son fonctionnement. Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie pour cadrer les évolutions futures de ce site en cas de transformation.



6. Diversifier l'offre d'habitat pour renforcer le parcours résidentiel

Pourquoi ? En cohérence avec l'objectif d'accueil de population sur son territoire, Cazes-Mondenard doit proposer une offre adaptée à la demande locale, suffisante en quantité, en qualité et accessible. La commune a connu un développement rapide dont la composante essentielle est le logement individuel en accession. Elle doit aujourd'hui mettre en œuvre les outils favorisant une diversification des formes d'habitat et des types de logements, afin de garantir une mixité sociale de la population. Il est primordial pour le fonctionnement d'un bourg comme Cazes-Mondenard de favoriser le parcours résidentiel afin d'assurer la pérennité des équipements, des commerces et des services.

Le renouvellement de la population est un critère de pérennité des équipements. La commune de Cazes-Mondenard doit obligatoirement créer un parcours résidentiel garantissant notamment un fonctionnement durable de l'école, de la mairie et de l'agence postale en accueillant une population suffisante assurant le fonctionnement et le renouvellement des effectifs scolaires.

Où ? Essentiellement dans les secteurs urbanisés proches des équipements publics pour une facilité d'accès mais également pour une meilleure intégration des populations nouvelles.

Comment ? En favorisant la construction de logements aidés, en diversifiant l'offre de logements. Les nouvelles constructions devront être en harmonie avec la morphologie urbaine existante par le respect des règles d'implantation : implantation, mitoyenneté, volumes, harmonie de l'aspect extérieur avec l'existant.

7. Organiser les déplacements et marquer les entrées et les traversées du village

Pourquoi ? En affirmant les axes structurants les voies principales traversant le village, la commune améliore les circulations, la sécurité et la qualité paysagère de son agglomération. Les liaisons douces sont à renforcer afin d'offrir aux habitants des moyens de déplacements durables, de loisirs, plus agréables et sécurisés.

Où ? Au sein du village, en lien avec la vallée de la Barguelonne et le site du stade.

Comment ? Ces cheminements seront réalisés au sein des futures opérations, le long de voies existantes et par l'aménagement de chemins ruraux ou de nouveaux chemins à travers l'espace rural et le long du ruisseau de la Barguelonne.

C. ORIENTATION 3 : Conserver le rôle de pôle économique et de services de Cazes-Mondenard

1. Renforcer les services et pérenniser le tissu commercial au sein de la commune

Pourquoi ?

L'accès aux services et aux commerces est un aspect important de la vie quotidienne des habitants d'un territoire. Il est indispensable que les habitants aient un accès à un ensemble de services à proximité de leur lieu d'habitation.

Le centre du village et ses activités commerciales et de services feront l'objet d'une attention toute particulière car ils remplissent :

- 1- Une fonction d'identité en donnant une image à une commune
- 2- Une fonction sociale en constituant un lieu de rencontre, d'échanges, notamment pour les personnes âgées et PMR qui y effectuent l'essentiel de leur achat
- 3- Une fonction d'animation en créant de la vie, de la vitalité
- 4- Une fonction de qualité de vie en affirmant un rôle de « Ville des proximités », en réduisant les distances parcourues, en incitant aux modes doux de déplacement.

La proximité des pôles commerciaux de Castelsarrasin-Moissac, Lafrançaise et de Lauzerte exerce une influence directe sur la commune car ils tendent à concurrencer le commerce local et ainsi spécialiser la commune dans une fonction uniquement résidentielle.

L'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. Bien que la fibre optique ne soit pas encore disponible, 52,85% des bâtiments de Cazes-Mondenard bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).

Par ailleurs, 1 antenne mobile est implantée à Cazes-Mondenard par SFR et Bouygues Télécom. 99,70% des bâtiments de la commune sont couverts en 4G par au moins un opérateur.

La fracture numérique doit être réduite et la commune dans le cadre du SDAN 82 souhaite favoriser le développement du télétravail au sein de la commune, l'aménagement numérique doit être développé.

Où ? La commune souhaite renforcer le tissu commercial en développant l'installation de commerces et services au sein du village et notamment le long de la RD34 (et notamment la Grand'Rue) qui est un lieu de passage obligé pour de nombreux automobilistes se rendant vers l'agglomération montalbanaise notamment.

Comment ? Le développement démographique communal et notamment au cœur du village devrait entraîner de nouveaux besoins que la commune se doit d'anticiper. L'élargissement progressif du cœur du village doit être envisagé avec les nouveaux secteurs d'habitat. Les commerces et services existants seront ainsi dynamisés.

Les locaux commerciaux de la Grand'Rue doivent être préservés afin de conserver ce linéaire commercial interagissant avec tous les commerces et les équipements au sein du village.

Des cheminements piétons devront être aménagés au sein des futurs quartiers pour les raccorder au cœur du village et ses commerces-services.

En matière de Nouvelles Technologie de l'Information et de Communication, bien qu'aucun renforcement ou amélioration ne sont prévus à Cazes-Mondenard, la commune doit anticiper l'arrivée à long terme d'un équipement fixe supérieur. Le développement des NTIC dans les équipements publics mais également dans les futures opérations d'aménagement devra être accompagné.

2. Renforcer l'offre artisanale et économique de Cazes-Mondenard

Pourquoi ? L'équilibre habitat-emploi a été rompu. La commune doit donner les moyens de développer les initiatives locales et créer de l'emploi pour ses habitants. Quelques entreprises locales pourraient s'implanter au sein de du village.

Où ? La commune ne dispose pas vraiment de zones d'activités. 3 secteurs d'urbanisation spontanés pourraient constituer une amorce de zone d'activités. Il convient aujourd'hui de renforcer les 2 sites principaux que sont "Travers de Cazes" et le carrefour rue du Lavoir/rue du Stade.

Comment ? La commune souhaite mieux maîtriser l'implantation anarchique des activités au sein de son territoire.

La commune prévoit 2 sites adaptés pour accueillir de nouvelles entreprises en synergie et bien desservies en matière de réseau à proximité du village. Les activités artisanales et industrielles doivent se regrouper au sein de zones économiques mieux rationalisées et équipées.

L'objectif est d'apporter un meilleur accueil dans des secteurs identifiés et équipés pour les entreprises. Elles sont parfois en recherche de synergie au sein des zones d'activités et la commune peut prétendre offrir cette qualité d'aménagement notamment à Travers de Cazes. Cet espace pourrait développer environ 1,8 hectares.

3. Encourager le développement touristique

Pourquoi ? La commune bénéficie d'un patrimoine paysager et architectural important qu'il convient de mettre en valeur afin de participer au développement local.

Où ? Sur l'ensemble du territoire communal.

Comment ? En aménageant et prolongeant les cheminements pédestres, équinés et cyclables en s'appuyant sur les éléments qualitatifs du patrimoine naturel (bois, ruisseaux...). La communauté de communes initie avec l'ensemble des communes environnantes un développement du tourisme. Ces liaisons doivent offrir de nouvelles promenades touristiques reliant des éléments patrimoniaux mais également des points de vue, comme un itinéraire en ligne de crête. Le changement de destination de certains bâtiments sera autorisé pour accueillir de l'hébergement touristique.

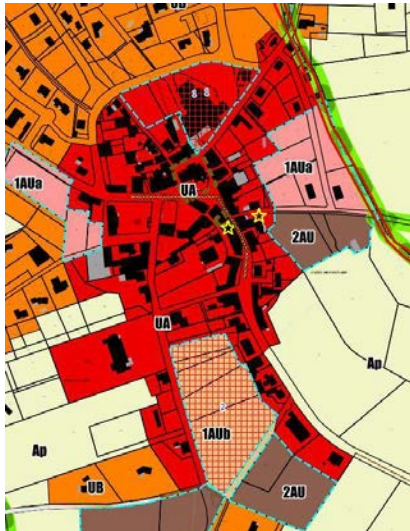
III. LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

A. Les zones U

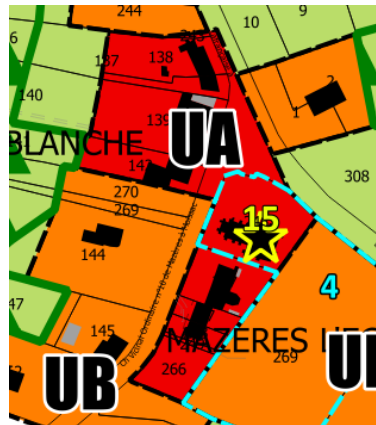
Les zones urbaines dites zones « U » correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics (alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie, voirie...) existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La commune a donc classé en zone U les secteurs du territoire qui peuvent admettre immédiatement des constructions. Cette zone est divisée en 4 secteurs :

- la zone UA qui correspond aux unités urbaines les plus anciennes et denses de la commune : le centre du village de Cazes-Mondenard, Martissan et Mazères.
- la zone UB qui correspond aux extensions du village et des hameaux de Mazères et Martissan. Un sous-secteur concerne la partie inondable du village occupée par une habitation.
- la zone UE délimite les équipements d'intérêt collectif et de services publics à l'entrée du village, avec notamment le stade. Une zone UE a été définie en prévision d'un nouvel équipement de l'autre côté de la RD34. Un sous secteur UEg concernant les équipements existants (la station d'épuration, les ateliers municipaux, des installations sportives) implantés en zone inondable.
- la zone UX qui correspond aux zones réservées à l'accueil de commerces et activité de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à la périphérie du village. Elle concerne 2 sites sur la commune :
 - ✘ La zone d'activités de « Travers de Cazes ».
 - ✘ Le site économique au nord « Les Iles ».

1. La zone UA : le centre ancien de Cazes-Mondenard et des hameaux Mazères et Martissan



Le village de Cazes-Mondenard (9 ha)



Mazères (0,84 ha)



Martissan (0,8 ha)

La zone UA correspond au centre ancien du village de Cazes-Mondenard, des hameaux de Mazères et Saint-Martin. Le bâti, relativement dense, présente la densité la plus importante du territoire. Il est implanté en front de rue, parfois avec un léger retrait, parfois mitoyen.

Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux (adduction en eau potable, électricité). Cette zone ne propose que quelques possibilités de constructions.

ZONE UA

La zone UA correspond au centre du village de Cazes-Mondenard et des hameaux de Mazères et Martissan composé des constructions les plus anciennes et denses de la commune.

Elle se compose d'un bâti ancien dense ayant une hauteur de R+2 maximum. Le règlement vise à respecter le tissu urbain ancien existant et à affirmer sa forme urbaine regroupée (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...).

Cette zone est en partie desservie par l'assainissement collectif au sein du village.

Articles	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
----------	---------------------------	------------------

ARTICLES 1 ET 2	<p>Favoriser une mixité des fonctions de centre de village.</p> <p>Règle autorisant l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement à la condition de ne présenter aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage.</p> <p>Dans le secteur délimité par les OAP, les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec la pièce 3 du PLU.</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone (piscines, mares d'agrément,...) à la condition qu'ils soient limités au strict minimum.</p> <p>Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés sur le document graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> * seuls les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés. * pour les constructions existantes implantées à moins de 15 mètres du lit du fossé ou du cours d'eau, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve. <p>Les Installations Classées Pour l'Environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires à la vie courante des habitants...</p>	<p>Autoriser la diversité et la mixité des fonctions par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (commerces et services de proximité) confirmant la centralité et l'animation au sein du village.</p> <p>Cette règle a été édictée afin de limiter les risques de conflits liés à des activités nouvelles pouvant provoquer des troubles anormaux du voisinage (bruit, odeurs, vibrations...).</p> <p>Des OAP²⁶ ont été définies en zone UA par l'OAP n°2 définissant des principes d'aménagement dans le cas où la station fruitière ferait l'objet d'une opération de rénovation urbaine. A Mazères, l'OAP n°4 identifie un aménagement futur à réaliser devant mettre en valeur la vue sur l'église par un espace public.</p> <p>Cette prescription vise à limiter les mouvements de terrains dans le cadre de projet de construction et d'aménagement afin qu'ils s'intègrent au site et au niveau du terrain existant.</p> <p>Quelques secteurs de continuité écologique (corridors) ont été identifiés à proximité de la zone UA du village de Cazes-Mondenard. Ces prescriptions ont pour objectif de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces éléments écologiques.</p> <p>Les installations autorisées au sein du village et du centre des hameaux ne devront pas présenter de risques et de nuisances importantes pour la population.</p>
------------------------	---	--

ARTICLE 3	<p>Le secteur de rénovation urbaine est soumis à un objectif de mixité sociale : Pour toutes les opérations de 10 logements ou plus, 10% du programme devra prévoir des logements locatifs sociaux.</p> <p>Les locaux commerciaux (vitrines) au rez-de-chaussée de la Grand'Rue sont protégés au titre de la préservation de la diversité commerciale.</p>	<p>Inciter à une mixité sociale au cœur du village fourni des principaux équipements et services de la commune.</p> <p>La commune souhaite préserver et conserver la présence de commerces au sein du village.</p>
------------------	--	--

²⁶ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

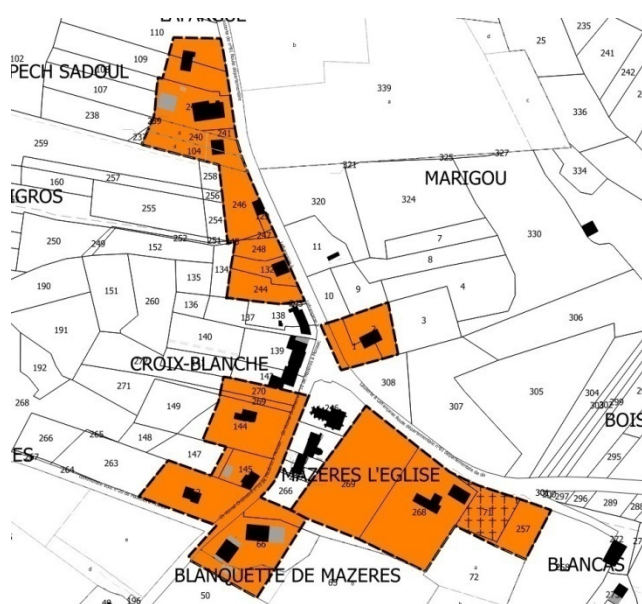
ARTICLE 4	<p>1. Les constructions nouvelles devront s’implanter à l’alignement des voies existantes ou à créer.</p> <p>Pour l'OAP n°2, l'implantation des constructions devra être compatible avec l'OAP.</p> <p>A Mazères, dans le cas d'une démolition-reconstruction, le bâtiment devra respecter le même recul.</p> <p>A Martissan, toute construction principale doit avoir une façade implantée à une distance ne pouvant être supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ; - Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l’alignement ou le premier rang ; - Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s’appliquera à partir d’une façade du projet. <p>2. Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ soit en limite séparative ✗ soit à une distance de 3 mètres. <p>Les constructions à usage d’annexes à l’habitation (locaux non affectés au logement non contigus au bâtiment d’habitation) seront admises en limite séparative de fond de parcelle à condition que leur hauteur (à la sablière) n’excède pas 3,5 mètres.</p> <p>Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives</p>	<p>Cette règle garantit une préservation du paysage urbain traditionnel de Cazes-Mondenard tout en garantissant une optimisation et une gestion économe de l’espace bien équipé.</p> <p>L'OAP a fixé des prescriptions en matière d'implantation de nouvelles constructions en cas de rénovation urbaine. Celles-ci devront être suivies.</p> <p>Respecter la forme urbaine traditionnelle existante.</p> <p>Respecter la forme urbaine traditionnelle existante.</p> <p>Permet de ne pas bloquer l'aménagement et la valorisation de constructions ne correspondant aux règles générales.</p> <p>Facilite la construction de quelques dents creuses.</p> <p>Cette règle garantit également une optimisation, une densification et une gestion économe de l’espace bien équipé.</p> <p>Respecter la forme urbaine traditionnelle existante.</p> <p>Cette distance fixe un retrait nécessaire pour l’ensoleillement, l’intimité et l’accès des secours incendie des parcelles riveraines.</p> <p>Respecter la forme urbaine traditionnelle et éviter l’éparpillement des annexes du bâtiment principal afin de garantir une optimisation du foncier à terme.</p> <p>Reculer les nuisances sonores potentielles de son voisin.</p>
ARTICLE 4	<p>3. La hauteur maximale (mesurée du terrain naturel à la sablière ou l'acrotère) des constructions ne pourra excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8,50 mètres ; - 4 mètres dans le cas des annexes. 	<p>Préserver la volumétrie générale du village tout en permettant une légère densification. Cette hauteur autorise au maximum un R+2.</p>

ARTICLE 5	<p><u>Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale</u></p> <p>En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation.</p> <p><u>Les matériaux de récupération non destinés au bâtiment ne peuvent être utilisés.</u></p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings ...) ne peuvent être utilisés à nu.</p> <p><u>Les façades</u></p> <p>Les ouvertures visibles de la voie publique auront une dominante verticale, sauf les portes de garage, ainsi que les vitrines de commerces.</p> <p>Seuls les matériaux comme la pierre, la brique traditionnelle ou le béton coffré avec soin pourront rester apparents.</p> <p>Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement.</p> <p>Les éléments de modénature participant au décor des façades (encadrements de baies, bandeaux filants, corniches...) devront être conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture.</p> <p>Les extensions ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien, elles devront être traitées avec le même soin que les façades principales.</p>	<p>Cette disposition permet d'autoriser des travaux et dispositifs vertueux pour l'environnement. Ils sont autorisés de fait sauf si la commune s'y oppose dans son règlement de PLU.</p> <p>L'article R111-23 précise ce qui est autorisés.</p> <p>1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;</p> <p>2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;</p> <p>3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;</p> <p>4° Les pompes à chaleur ;</p> <p>5° Les brise-soleils.</p> <p>La commune souhaite garantir une harmonisation entre le neuf et l'existant. Ainsi, afin de maintenir la qualité architecturale, sur les bases de l'analyse effectuée dans le diagnostic, le règlement écrit s'inspire des caractéristiques du village.</p> <p>Pérenniser la qualité de la culture bâtie communale.</p> <p>Les volumes et surtout les teintes devront s'harmoniser avec l'existant.</p> <p>Pérenniser les bâtiments anciens afin de conserver ce patrimoine.</p> <p>Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. les modifications se feront en harmonie avec l'existant. les extensions et annexes ne devront pas modifier l'aspect général du bâti.</p>
------------------	--	---

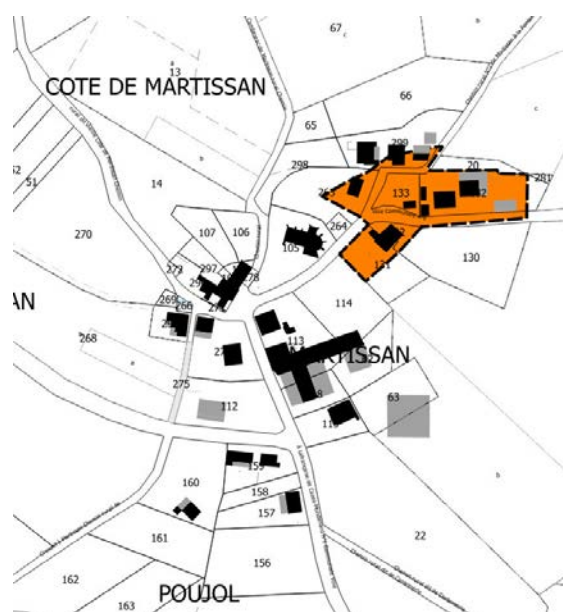
ARTICLE 5	<p><u>Couvertures-toitures</u></p> <p>Les toitures devront être à versants et couvertes de tuiles à surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au règlement.</p> <p>La pente des toitures du volume principal sera comprise entre 30 et 35 % sauf à admettre des procédés techniques liés à l'économie d'énergie.</p> <p>Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.</p> <p>Les toitures terrasses ne sont pas admises exceptées celles existantes et pour les annexes et les équipements.</p> <p><u>Les clôtures</u></p> <p>La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.</p> <p>Les clôtures sur rue devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ soit par un mur bahut (inférieur ou égal à 1 m de hauteur) de pierre de pays, de briques ou de maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants surmonté d'une grille ou d'un grillage; ✗ soit par des haies vives ; <p>En limite séparative :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ par une clôture à claire voie pouvant être doublée d'une haie <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ par un mur. 	<p>La commune a souhaité conservé la forme et les pentes de toits traditionnelles.</p> <p>Concernant l'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques, le conseil municipal a souhaité une règle restrictive afin de veiller à la bonne intégration de ces dispositifs dans le patrimoine bâti.</p> <p>Les toits "plats" sont uniquement autorisés pour les annexes (type garage) ou les équipements.</p> <p>Une réglementation plus précise sur les clôtures assure également une homogénéité et une qualité des espaces extérieurs.</p>
ARTICLE 6	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère.</p> <p>Dans les secteurs délimités par les OAP, des espaces verts doivent être définis.</p> <p>La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée.</p>	<p>Conserver les plantations existantes afin d'avoir des espaces déjà plantés.</p> <p>Améliorer le traitement paysager des aires de parking et rechercher à créer des espaces ombragés.</p> <p>Conserver les essences locales, c'est respecter l'identité locale et préserver les caractéristiques des différents paysages du territoire. C'est aussi se donner les meilleures chances de réussir ses plantations en sélectionnant des plantes adaptées aux conditions de sol et de climat.</p> <p>Protéger les espaces « verts » mais en autorisant des adaptations par des mesures compensatoires.</p>

<p>ARTICLE 7</p>	<p>Règle imposant que le stationnement soit réalisé en dehors des espaces publics sur le terrain concerné par le permis de construire soit à proximité.</p> <p>Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.</p>	<p>Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal et le stationnement sauvage sur les trottoirs, destinés aux piétons.</p>
<p>ARTICLE 8</p>	<p>La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.</p> <p>L'accès à la zone concernée par l'OAP devra être compatible avec l'OAP n°2.</p>	<p>Les accès et voiries sont réglementés en fonction de l'usage qu'ils supportent et des règles de sécurité. Maîtriser les risques et adapter les voies nouvelles aux besoins réels. Organiser un maillage en cohérence avec l'existant.</p>
<p>ARTICLE 9</p>	<p>Règle autorisant un apport d'eau complémentaire par la récupération des eaux de pluie.</p> <p>Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif est obligatoire mais en cas d'absence, l'assainissement non collectif est autorisé.</p> <p>Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire.</p> <p>La réalisation discrète des réseaux électriques est obligatoire.</p>	<p>Limitier la consommation d'eau potable pour un usage non domestique.</p> <p>Rentabiliser les investissements communaux. Optimiser le foncier en permettant une densification des secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Réduire l'impact sur l'environnement.</p> <p>Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement notamment dans les secteurs de forte pente.</p> <p>Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation.</p>

2. La zone UB : les constructions en extension du village et des hameaux



Le hameau de Mazères (3,67 ha)



Le hameau de Martissan (0,55 ha)



Village de Cazes-Mondenard (16,38 ha)

La zone UB correspond aux extensions urbaines à la périphérie du village et des hameaux de Martissan et Mazères. Cette zone UB est composée de constructions majoritairement contemporaines du type pavillonnaire (bâtiments implantés en milieu de parcelle).

Ces secteurs sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Toutes les zones UB ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Cette zone propose encore quelques possibilités de constructions intéressantes (2,13 hectares de foncier n'est pas encore bâti ou pourrait être densifiés au sein de la zone UB).

Plusieurs secteurs distincts ont été localisés et délimités :

A CAZES-MONDENARD

- Au Nord et en contrebas du village, cette partie du village est composée de plusieurs lotissements occupés de pavillons, de maison accolées et de logements semi-collectifs. Cette zone est majoritairement bâtie, quelques terrains pourraient se bâtir au sein de dents creuses ou grâce des opérations de densification par des constructions neuves s'implantant dans les jardins privés actuels.

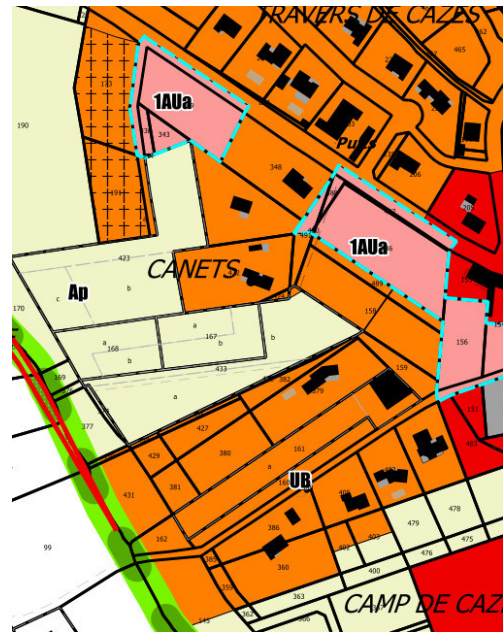
Certaines dents creuses sont inscrites dans l'OAP n°5 afin de respecter la densité moyenne de 10 logements par hectare.



- A l'ouest du village le long de la RD34 et la rue du Vicariat, des constructions individuelles se sont construites au fur et à mesure le long des voies. Cette zone "raccroche" les constructions existantes au village (UA).

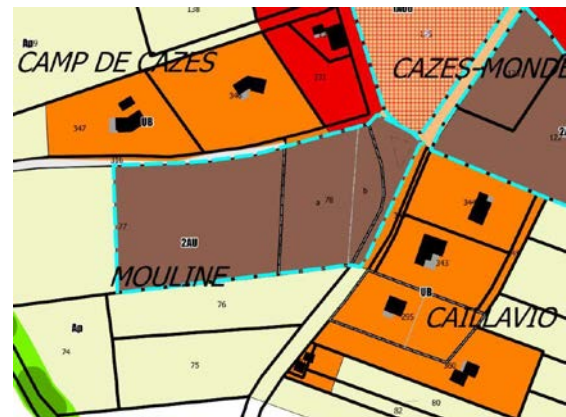
Quelques espaces non bâtis pourront alors être bâtis pour densifier le village.

Une Participation Voies et Réseaux a été instaurée en 2005 le long de cette rue du Vicariat.



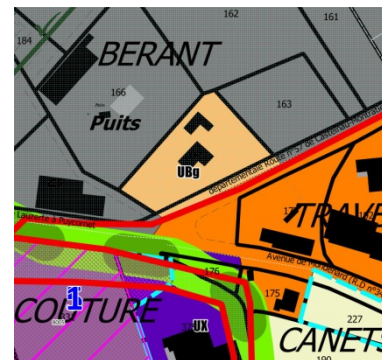
- Au sud du village le long de la rue de Verdun, des constructions individuelles se sont construites au fur et à mesure le long de voies/chemins privés.

Cet espace pourrait être densifié par le découpage de jardins privés en vue d'une nouvelle habitation.



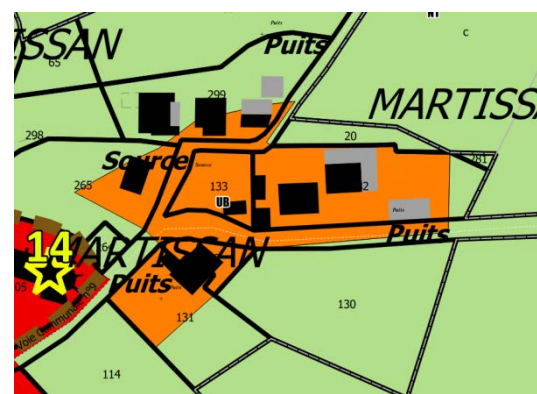
- Au nord du village le long de la RD57, la zone inondable de la Barguelonne a été identifiée. Une habitation est présente mais celle-ci se situe dans le périmètre du PPRI.

Elle a donc été identifiée par le secteur UBg (2 100 m²) car soumise au règlement du PPRI.



A MARTISSAN

- En continuité du hameau de Martissan au Nord, une Zone UB a délimité les constructions existantes. Certaines constructions ont une destination en logement et d'autres en bâtiments agricoles. La limite de la zone UB au nord de la zone correspond à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrains.



A MAZERES

- Au nord du hameau, les habitations individuelles et les constructions traditionnelles ou récentes ont été délimitées par la zone UB.

Cet espace pourrait être densifié par le découpage de jardins privés en vue de nouvelles habitations.

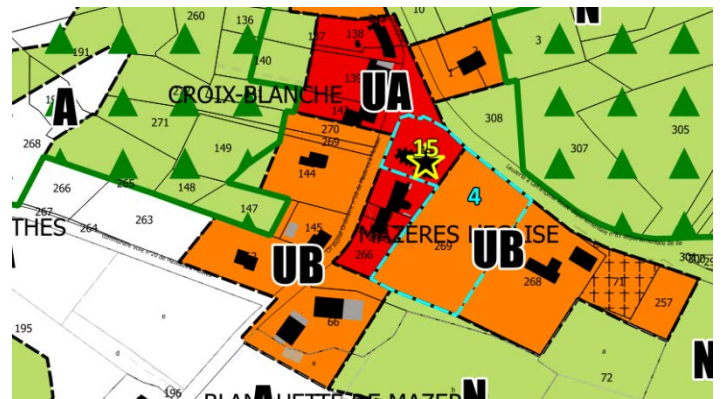
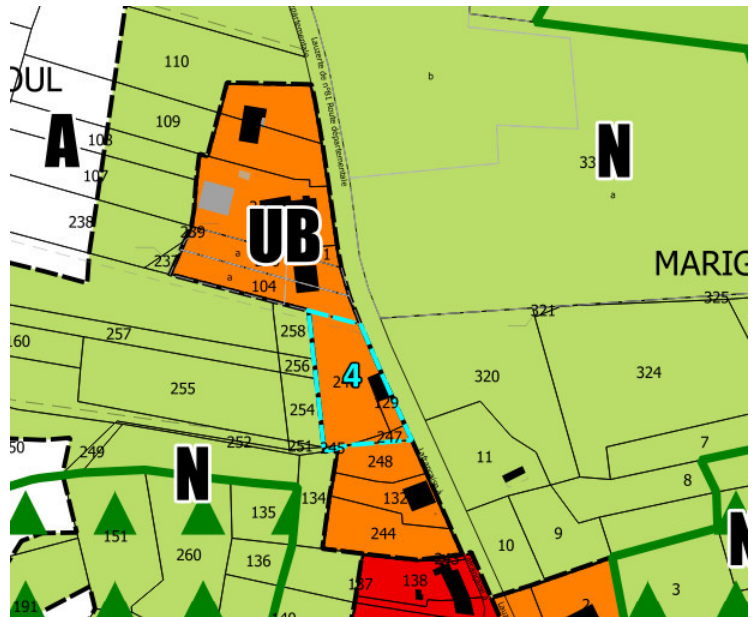
Des bâtiments sont également désaffectés et l'objectif de l'AOP n°4 est d'autoriser leur rénovation en logement.

- Au sud du hameau, des habitations diffuses et des terrains non bâtis inscrits dans le tissu urbain et en continuité du hameau le long de la voie communale n°20.

Cette zone constitue une entrée du hameau le long de la RD81. Les espaces contigus à l'église doivent être valorisés avant d'être construits.

Certaines parties de la zone UB sont d'ailleurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation qui veille à définir :

- une densité minimale
- des aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers de la RD81 et des piétons
- la position des principaux accès des terrains non bâtis
- des implantations de constructions pour conserver une vue sur l'église de Mazères.



Zone UB

La zone UB correspond aux secteurs péri-urbains (extensions) du village et des hameaux de Martissan et Mazères composés en majorité de maisons individuelles du type pavillonnaire.

La zone se compose d'un bâti assez récent implanté en recul de la voie ou de l'emprise publique.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à permettre la densification de ces quartiers tout en autorisant l'évolution du bâti dans le respect des prescriptions architecturales.

La zone a vocation à accueillir principalement des habitations, des commerces-services et des équipements.

Un secteur **UBg** exposé aux crues du bassin Garonne Aval (Plan de Prévention des Risques d'Inondation Garonne Aval) a été délimité. La lettre (g) mentionnée sur le document graphique permet de caractériser les secteurs exposés à un tel risque sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 1 ET 2	<p>Dans le secteur délimité par les OAP, les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec cette pièce du PLU.</p> <p>La mixité des fonctions n'est pas interdite.</p> <p>Règle autorisant l'implantation d'installations et constructions à la condition e ne pas créer de troubles anormaux du voisinage (bruit, odeurs, vibrations...) et de présenter aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage.</p> <p>Les sous-sols partiels sont interdits</p> <p>Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas s'implanter à moins de 15 mètres des éléments écologiques identifiés sur le document graphique. Seuls les cheminements doux et les aménagements écologiques sont autorisés dans ces périmètres.</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone (piscines, mares d'agrément,...) à la condition qu'ils soient limités au strict minimum.</p> <p>La zone UBg est soumise aux dispositions du PPRI.</p>	<p>De nombreuses parcelles non bâties au sein du village ou des hameaux sont concernées par des voies, des aménagements d'espaces publics liés à la desserte et de principes de densité.</p> <p>Ne pas interdire la diversité et la mixité des fonctions par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>Cette règle a été édictée afin de limiter les risques de conflits liés à des activités nouvelles pouvant provoquer des nuisances.</p> <p>Cette disposition concerne les prescriptions émises par le PPR retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Les corridors écologiques correspondant à des haies, des fossés ou des cours d'eau sont identifiés et doivent être protégés et mis en valeur.</p> <p>Cette prescription vise à limiter les mouvements de terrains dans le cadre de projet de construction et d'aménagement afin qu'ils s'intègrent au site et au niveau du terrain existant.</p> <p>Le PPRI prévaut sur le PLU. Le PLU a juste identifié cet espace car en continuité immédiate avec la zone UB.</p>
ARTICLE 4	<p>1. Par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les constructions nouvelles (une façade) devront avoir un retrait compris entre 3 et 10 mètres de l'emprise des voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation publique.</p> <p>2. Par rapport aux limites séparatives</p> <p>Aucune disposition n'a été édictée en zone UB concernant le bâtiment principal.</p> <p>3. Hauteur</p> <p>La hauteur maximale (mesurée du terrain naturel à la sablière ou l'acrotère) des constructions ne pourra excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8,50 mètres ; - 4 mètres dans le cas des annexes. 	<p>Maintenir un recul maximum correspondant à des implantations déjà réalisées en zone UB. Cependant cette règle permet d'autoriser une évolution douce du tissu urbain (retrait moins important) actuel vers une morphologie proche de celle que l'on peut trouver dans le village.</p> <p>La commune souhaite laisser une souplesse quant à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres. L'objectif est de peu à peu permettre une densification de ces espaces bien équipés (implantation autorisée en limite séparative).</p> <p>Le recul obligatoire pour les piscines a été défini afin de limiter les éventuelles nuisances avec les voisins.</p> <p>Préserver la volumétrie générale du village tout en permettant une légère densification. Cette hauteur autorise au maximum un R+2.</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 5</p>	<p>Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale</p> <p>Idem UA</p> <p><u>Les façades et toitures</u></p> <p><u>Les façades</u></p> <p>Les façades enduites devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement.</p> <p>Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.</p> <p><u>Les toitures</u></p> <p>× <u>Les toitures traditionnelles</u></p> <p>Les toitures devront être à versants et couvertes de tuiles à surface courbe dans les teintes locales (couleur vieille tuile).</p> <p>La pente des toitures du volume principal sera comprise entre 30 et 35 % sauf à admettre des procédés techniques liés à l'économie d'énergie.</p> <p>× <u>Les toitures contemporaines</u></p> <p><i>Les toitures terrasses sont admises.</i></p>	<p>Idem UA</p> <p>Définir des règles pour garantir une harmonie en matière de teinte et de toitures.</p> <p>Encourager la démarche de développement durable au sein de la commune et ne pas contraindre la mise en place de méthode ou de dispositifs novateurs dans les performances énergétiques ou bioclimatiques (toiture).</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 5</p>	<p><u>Les clôtures</u></p> <p>La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.</p> <p>Les clôtures sur rue devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un mur bahut (inférieur ou égal à 1 m de hauteur) de pierre de pays, de briques ou de maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants surmonté d'une grille ou d'un grillage; - soit par des haies vives ; <p>En limite séparative :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par une clôture à claire voie pouvant être doublée d'une haie <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none"> - par un mur. <p>Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique (10 m à partir du lit), les clôtures devront rester perméables à la petite faune.</p>	<p>Une réglementation plus précise sur les clôtures assure également une homogénéité et une qualité des espaces extérieurs.</p> <p>Ne pas entraver la continuité des corridors écologiques par les clôtures.</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 6</p>	<p><u>Espaces libres et espaces verts à créer</u></p> <p>Des espaces verts, des plantations d'alignement et/ou des espaces minéraux compatibles avec l'orientation d'aménagement devront être aménagées dans le cadre d'opération d'aménagement ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Ceux-ci pourront également remplir le rôle de rétention pour les eaux pluviales.</p> <p>Les espaces libres des unités foncières privatives doivent comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain naturel.</p> <p>Dans les opérations d'aménagement de plus de 5 lots ou 5 logements, 5% au moins de l'unité foncière de l'opération seront aménagés en espaces collectifs autre que la voirie. La surface de cet espace peut également participer au stockage des eaux pluviales.</p> <p>Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy / Quercy Blanc et Pays de Serres » annexée au règlement.</p> <p><u>Plantations sur les parcs de stationnement</u></p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère.</p> <p><u>Préservation des boisements existants de la trame verte et bleue</u></p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes</p>	<p>Améliorer la qualité des espaces urbains. Organisation de respirations au sein des secteurs bâtis afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et le paysage rural proche.</p> <p>Gérer la qualité et la fonction de ces espaces.</p> <p>Choisir des essences locales, c'est respecter l'identité locale et préserver les caractéristiques des différents paysages du territoire. Choisir des essences locales, c'est respecter l'identité locale et préserver les caractéristiques des différents paysages du territoire.</p> <p>Améliorer le traitement paysager des aires de parking et rechercher à créer des espaces ombragés.</p> <p>Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 7</p>	<p>Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions</p> <p>Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.</p>	<p>Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal et le stationnement sauvage sur les trottoirs, destinés aux piétons.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 8</p>	<p>Les accès et les voies desservant les terrains concernés par les OAP devront être compatibles avec les schémas.</p> <p>Les voies et les accès devront présenter toutes les garanties de sécurité et devront être adaptés au type de trafic engendré par les projets.</p>	<p>Adapter les voies nouvelles et les accès aux besoins réels.</p> <p>Garantir des voies nouvelles adaptées au trafic et aux conditions de sécurité.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 9</p>	<p>Idem UA</p> <p>Pour l'assainissement, en cas de rejet par infiltration, le propriétaire devra fournir toutes les justifications techniques permettant de juger de la faisabilité effective du dispositif proposé au regard des caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol, en termes quantitatifs comme qualitatifs.</p>	<p>Idem UA</p> <p>Autoriser ce type de dispositif si l'assainissement collectif est impossible et à condition que le sol et le site y soient favorables afin de limiter les incidences sur l'environnement.</p>

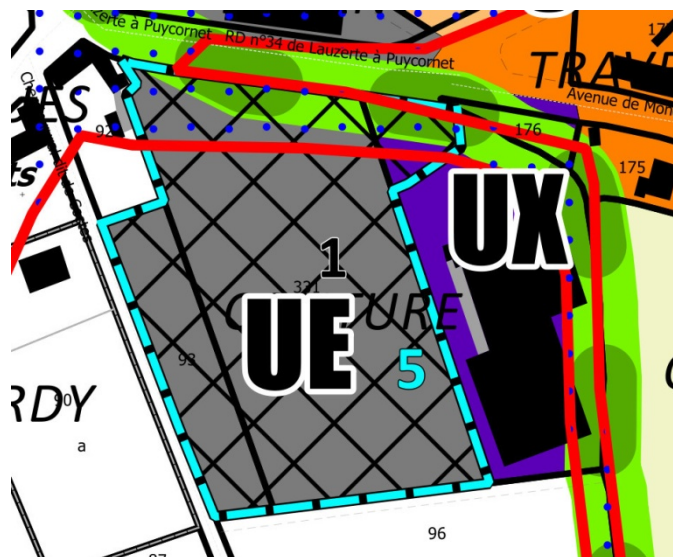
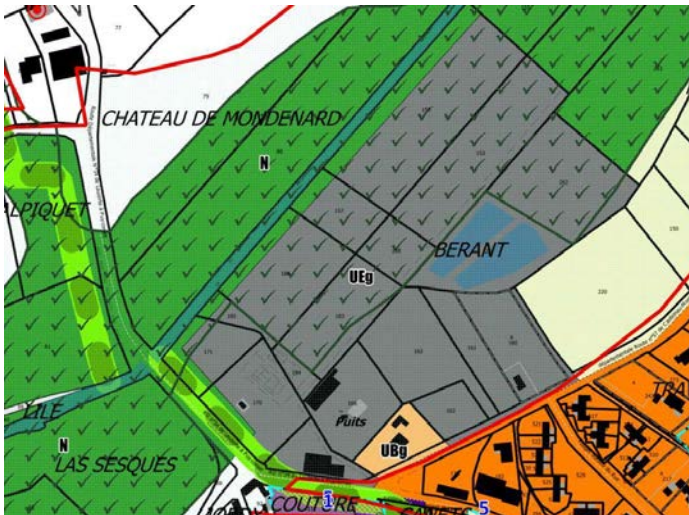
3. La zone UE : les équipements publics ou collectifs (13,3 ha)

La zone UE correspond à 3 secteurs du territoire dédiés aux équipements. Elle est composée par :

La zone UE délimitant toutes les installations du Stade (3,4 ha) :



La zone UEg (6,32 ha) délimite au sein de la zone rouge du PPR Inondation les locaux et installations techniques (ateliers municipaux et station d'épuration) et des installations de sportives et de loisirs (garderie d'été, plateau sportif et boulodrome) :



Cette zone UE au lieu-dit Couture d'une surface de 8500 m² concerne un terrain nu. Ce terrain est concerné par un emplacement réservé (n°1) pour réaliser des installations d'intérêt général. Cette zone est soumise à l'OAP n°5 qui définit l'entrée de la zone (conserver l'accès existant et donc ne pas en créer de nouveau sur la RD34), un aménagement du carrefour de la rue du Lavoir et de la RD34 et son aménagement paysager.

Zone UE		
<i>La zone UE est équipée et elle correspond aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</i>		
ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 1 ET 2	<p>En secteur UE : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.</p> <p>En secteur UEg : En zone inondable délimitée sur le document graphique, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics sont soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral</p>	<p>Les règles autorisent uniquement les installations et constructions nécessaires à aux services et aux équipements publics à condition de respecter le PPRI pour la zone UEg.</p>
ARTICLE 3	<p>En secteur UE : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire ✗ qu'elles présentent une surface de plancher maximale de 50 m² ✗ d'être intégrées au bâtiment principal d'activités. 	<p>Autoriser des constructions à usage d'habitation uniquement dans le cadre de gardiennage ou de nécessité.</p> <p>Ces conditions, pour pouvoir bâtir un logement, ont été définies afin d'empêcher le glissement de ces zones en secteur résidentiel.</p>
ARTICLE 4	<p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Non réglementé</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Non réglementé</p> <p><u>Hauteur maximale des constructions :</u> La hauteur maximale des bâtiments mesurée à l'égout de toit ne pourra excéder 10 mètres.</p>	<p>Peu de règles ont été définies car chaque secteur d'équipement doit suivre des dispositions techniques différentes.</p> <p>La majorité des zones UE est maîtrisée par la collectivité.</p>
ARTICLE 5	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ; ✗ L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment... 	<p>Les sites doivent être bâtis et aménagés en prenant soin de s'insérer dans leur environnement.</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 6</p>	<p><u>Plantations sur les parcs de stationnement</u> Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.</p> <p><u>Préservation des boisements existants de la trame verte et bleue</u> Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes</p> <p><u>La palette végétale</u> Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy / Quercy Blanc et Pays de Serres » annexée au règlement. Les plantations de peupliers sont interdites.</p>	<p>Améliorer la qualité paysagère des espaces urbains et des aires de stationnement.</p> <p>Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 8</p>	<p>Les accès devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>	<p>L'OAP n°5 définit les conditions d'accès sécurisés à ce secteur.</p>

4. La zone UX : Les zones d'activités (5 ha)

La zone UX (3,54 ha) correspond aux zones réservées à l'accueil de commerces et activité de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Elle concerne 3 sites sur la commune :

- ✗ La zone d'activités de « Travers de Cazes ».
- ✗ Le site économique au nord « Les Iles »
- ✗ Le bâtiment économique dans le secteur « Couture ».

Un sous secteur **UXa (1,47 ha)** a été délimité au lieu-dit Las Planes de Calez afin de délimiter l'activité existante de conditionnement et de stockage des fruits et légumes. Ce site nécessite l'utilisation de bâtiments afin de conditionner les fruits et les légumes, de stocker les produits en chambre froide et les emballages vides et la vente en gros. Ce type d'activité étant interdit en zone A, il a été convenu après enquête publique et examen par la CDPENAF de définir une zone spécifique autour des bâtiments actuels et pour autoriser son développement.



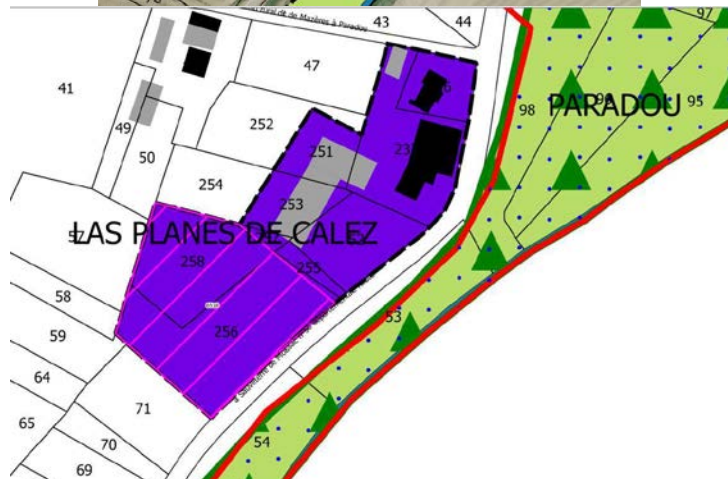
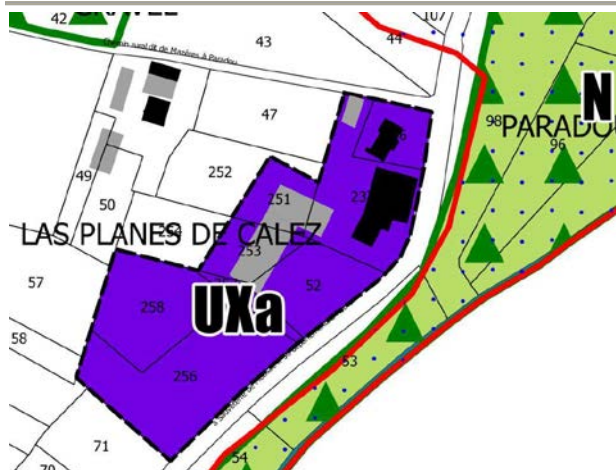
La zone UX a délimité les bâtiments existants et prévoit l'extension de la zone économique en continuité immédiate : 0,2 hectare n'est pas encore utilisé.



La zone UX a délimité les bâtiments existants. Une partie de la zone (0,6 ha) n'est pas encore bâtie.



La zone UX a délimité les installations actuelles.



La zone **UXa** a été délimitée autour des bâtiments existants. le potentiel d'urbanisation créé sur le site par la zone UXa est de 0,65 ha soit 6500 m² (zone hachurée en violet).

Zone UX

La zone UX comprend trois sites dans le village le long des RD34 et 57. Ces zones, en continuité du village, sont destinées à recevoir des commerces et activité de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Un secteur UXa a été délimité pour une activité de conditionnement, de stockage et de commerce en gros.

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 1 ET 2	<p>La destination dominante de la zone est l'activité économique (artisanat, industrie, entrepôts, commerces et bureaux).</p> <p>Dans le secteur UXa, l'extension des bâtiments agricoles existants est admis.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont également autorisés.</p> <p>Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas s'implanter à moins de 15 mètres des éléments écologiques identifiés sur le document graphique. Seuls les cheminements doux et les aménagements écologiques sont autorisés dans ces périmètres.</p> <p>En zone inondable délimitée sur le document graphique, les constructions et installations sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral</p>	<p>La commune souhaite conserver et développer ces pôles économiques pour relancer l'économie et le dynamisme local.</p> <p>Ce site n'est pas agricole bien qu'il exerce un rôle en lien avec l'agriculture. En permettant l'extension des bâtiments agricoles, le PLU permet le maintien des bâtiments agricoles sur ce site en plus de son développement en matière de stockage et de vente.</p> <p>Les corridors écologiques correspondant à des haies, des fossés ou des cours d'eau sont identifiés et doivent être protégés et mis en valeur.</p> <p>Les installations et constructions autorisées en zone UX doivent respecter le PPRI. Ces espaces présentent une faible surface au sein des zones UX.</p>

<p>ARTICLE 3</p>	<p>Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> * qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire * qu'elles présentent une surface de plancher maximale de 50 m² * d'être intégrées au bâtiment principal d'activités. 	<p>Idem zone UE</p>
<p>ARTICLE 4</p>	<p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>a. PAR RAPPORT A LA RD57</p> <p>Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise de la RD57.</p> <p>b. PAR RAPPORT A TOUTES LES VOIES</p> <p>Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite d'emprise des autres voies au moins égale à 4 mètres.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.</p> <p>Toutefois, les constructions sur un seul niveau et dont la hauteur (mesurée à l'égout du toit) n'excède pas 3 m pourront être admises en limites séparatives.</p> <p><u>Emprise au sol des constructions :</u></p> <p>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière.</p> <p><u>Hauteur maximale des constructions :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres mesurés à l'égout du toit.</p>	<p>Conserver un recul minimum par rapport à cette voie très empruntée. Cette règle empêche les constructions actuelles de s'agrandir fortement vers la RD. Ce recul devrait permettre de limiter l'impact paysager de ces installations.</p> <p>Autoriser des implantations proches de voies internes afin de réduire la consommation foncière pour implanter de nouveaux bâtiments.</p> <p>Autoriser la construction sur cette parcelle, cependant la construction ne devra pas trop s'approcher des terrains voisins pour limiter les incidences (ombre...).</p> <p>Les constructions basses pourront s'implanter en limite séparatives afin d'optimiser le développement de la zone UX.</p> <p>Conserver des espaces libres traités en espaces verts</p> <p>Conserver une volumétrie adaptée pour autoriser les constructions à vocation économique et la densification en élévation.</p>
<p>ARTICLE 5</p>	<p>Règle régissant l'aspect extérieur des constructions (teinte des façades) et des clôtures pour permettre une bonne intégration d'une telle zone d'activités dans son environnement.</p>	<p>Les caractéristiques architecturales des bâtiments ne sont pas fortement réglementés. La commune préconise une harmonie générale (même teinte ou nuance) du traitement des façades et des clôtures.</p>

<p style="text-align: center;">ARTICLE 6</p>	<p>Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et en particulier l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doivent être gazonnés et plantés.</p> <p>Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 emplacements; ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.</p> <p>Les dépôts de matériaux (hors aire d'exposition), les dépôts de résidus et de déchets autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> × ne doivent pas être en vue directe depuis la RD57 × être masqués par des écrans de verdure composés d'essences mélangées choisies parmi les palettes végétales « Coteaux du Bas-Quercy / Quercy Blanc et Pays de Serres » annexée au règlement. <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> × entreposés dans des bâtiments clos. 	<p>Limiter l'imperméabilisation des sols et prévoir des espaces privés aménagés avec un traitement de qualité paysagère valorisant la zone d'activités.</p> <p>Les surfaces de parking devront être plantées pour des raisons paysagères et pour créer des espaces ombragés limitant les îlots de chaleur liés à ces installations minérales.</p> <p>En cas de stockage, la visibilité de cet espace doit être réduite.</p> <p>Autoriser si nécessaire la protection des biens par une clôture haute.</p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE 6</p>	<p><u>Préservation des boisements existants de la trame verte et bleue</u></p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes</p> <p><u>La palette végétale</u></p> <p>Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy / Quercy Blanc et Pays de Serres » annexée au règlement. Les plantations de peupliers sont interdites.</p>	<p>Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.</p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE 8</p>	<p>Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.</p> <p>Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles, seront prétraitées sur place et évacuées dans le réseau de collecte des eaux usées si la commune l'autorise.</p>	<p>Les eaux utilisées par les activités des zones UX doivent être traitées sur le site avant d'être envoyées dans le milieu naturel ou dans le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Empêcher la pollution des milieux naturels par les eaux usées provenant des activités économiques.</p>

B. Les zones 1AU : 5,7 ha

Les zones à urbaniser dites zones « 1AU » correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La commune a donc classé en zone à urbaniser 6 secteurs situés en continuité des secteurs urbanisés et destinés à accueillir de nouvelles constructions.

Conformément au PADD, la commune a privilégié de rationaliser l'urbanisation aux abords immédiats du village et parfois raccordables au futur réseau public d'assainissement. La création des zones 1AU en continuité immédiate du village sont des projets qui renforceront le village de Cazes-Mondenard.

Avant de privilégier l'étalement urbain, la municipalité souhaite optimiser ce foncier en continuité du village par la création de nouveaux quartiers se greffant au tissu urbain existant. Les nombreuses zones AU du village sont des espaces interstitiels agricole ou en déprise insérés au sein de l'espace urbain.

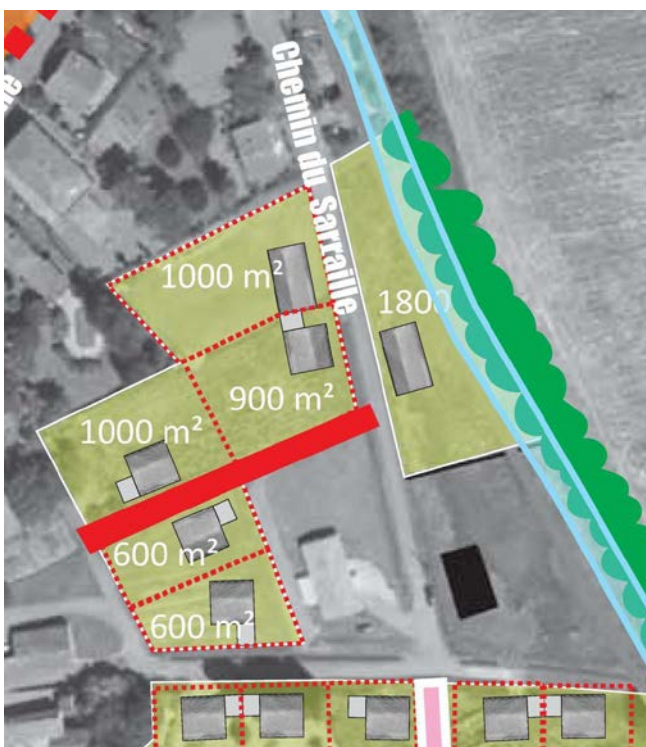
Les zones 1AU, délimitées en continuité immédiate des zones urbanisées du village (zones UA et UB), comprennent des terrains non aménagés/équipés et destinés à assurer une extension organisée : Ces zones font l'objet de prescriptions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

Les zones 1AUa auront des caractéristiques urbaines plus proches de la zone UA (caractéristiques d'implantation par rapport à la voie).

En zone 1AUb, les implantations sont plus libres.

Voici les différentes zones 1AU :

1. La zone 1AUa Chemin de Sarraillé



Simulation de l'aménagement de la zone 1AUa

Cette zone 1AUa d'environ 1 ha se construit au fur et à mesure. Afin d'optimiser le foncier et de conserver une qualité urbaine proche du centre historique, cette zone a été classée en 1AUa et une OAP (n°6) a été définie pour maîtriser l'aménagement et l'urbanisation de 0,54 ha restant.

Cette zone est desservie par l'assainissement collectif et devra présenter une densité moyenne de 10 logements/ha. Une voie interne à sens unique pourra être prolongée pour desservir ce cœur d'îlot.

2. La zone 1AUa Avenue de Mondenard



Simulation de l'aménagement de la zone 1AUa

Ces 2 zones 1AUa (d'environ 0,38 ha et 0,51 ha) se situent le long de l'avenue de Mondenard. Cette voie est un repère urbain majeur de l'histoire du village de Cazes-Mondenard. Il convient de mettre en valeur cet axe par des constructions relativement dense en bordure de cette voie. L'implantation parallèle des bâtiments principaux le long de l'avenue permettrait également d'orienter et conserver un jardin au sud.

Les OAP n°5 ont défini des prescriptions en matière :

- de densité (10 logements/ha en moyenne)
- d'implantation des bâtiments principaux le long de l'avenue de Mondenard
- d'aménagement paysagé d'un parking pour le cimetière
- d'une voie de desserte reliant l'avenue de Mondenard à la rue du Vicariat.

3. La zone 1AUb Pradals



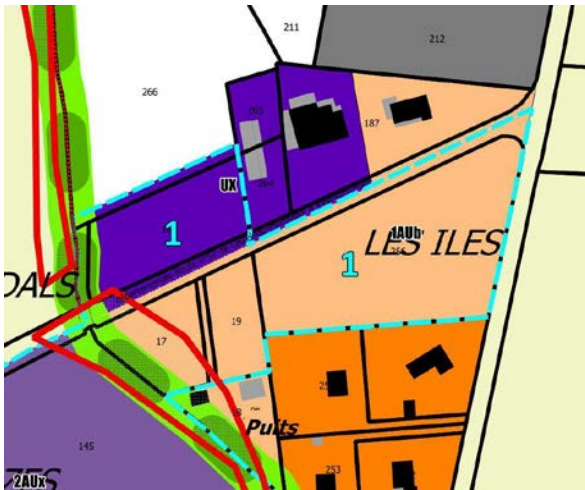
Simulation de l'aménagement de la zone 1AUb

Cette zone 1AUb (d'environ 1 ha), vouée à accueillir des logements et des activités compatibles, se situe le long de la rue du Quercy. Elle se développera en continuité de la future zone d'activités au lieu-dit "Pradals".

L'OAP n°1 a défini des prescriptions en matière :

- de densité (10 logements/ha en moyenne)
- d'une voie de desserte optimisant le foncier de la zone 1AUb
- d'aménagement paysager en plantant d'une haie la limite entre l'espace à vocation d'habitat et celui d'activités
- de cheminement piétonnier complétant le réseau communal
- d'aménagement du ruisseau longeant la zone.

4. La zone 1AUb Les Iles



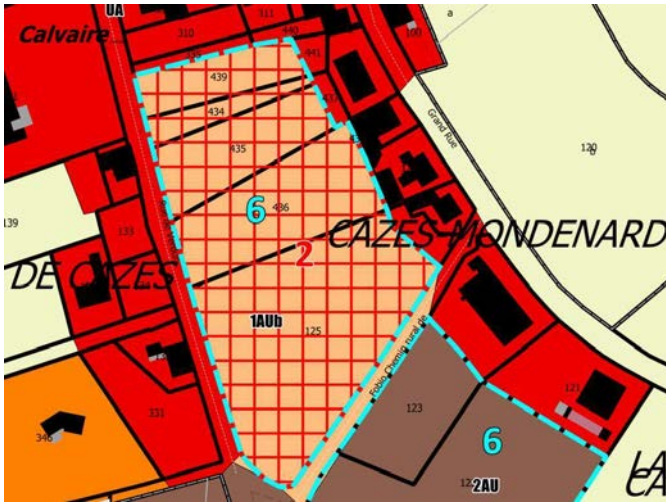
Simulation de l'aménagement de la zone 1AUb

Cette zone 1AUb d'une surface d'1,3 hectares (dont environ 0,9 ha non bâti), vouée à accueillir des logements et des activités compatibles, se situe le long de la rue du Lavoir et de la rue du Stade. Cette zone se développera en continuité de l'agglomération Cazéenne.

L'OAP n°1 a défini des prescriptions en matière :

- de densité (10 logements/ha en moyenne)
- paysagère par la plantation d'arbres d'alignement le long de la rue du Lavoir
- de cheminement piétonnier complétant le réseau communal le long de la rue du Lavoir.

5. La zone 1AUb Rue de Verdun



Simulation de l'aménagement de la zone 1AUb

Cette zone 1AUb d'une surface d'1,3 hectares, vouée à accueillir des logements et des activités compatibles, se situe le long de la rue de Verdun et du Chemin Rural de Fobio. Cette zone se développera en continuité de l'agglomération Cazéenne. Une servitude mixité sociale a été définie au sein de cette zone imposant la réalisation minimum de 10% de logements à vocation sociale au sein des opérations de plus de 10 logements.

L'OAP n°6 a défini des prescriptions en matière :

- de densité (10 logements/ha en moyenne)
- d'accès aux parcelles le long de la rue de Verdun. Des accès communs à 2 lots minimum pourront être réalisés pour sortir sur la rue de Verdun. Ce choix a été fait pour s'adapter au talus existant longeant la rue de Verdun et limiter les terrassements.
- aménagement de cheminement piéton le long des voies.
- la desserte interne à la zone 1AUb pourra être réalisée par un chemin privé ou public.
- les jardins des constructions existantes de la Grand'Rue pourront être agrandis si les propriétaires le souhaitent.
- aménagement du carrefour Rue de Verdun/Chemin rural de Fobio par un espace collectif.

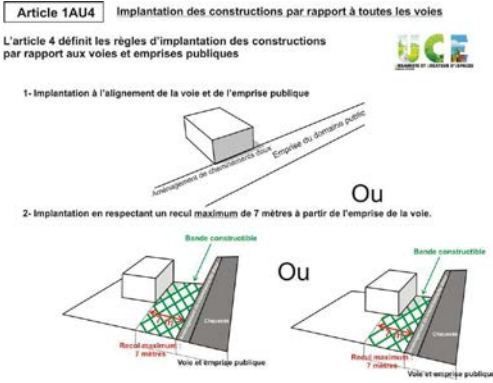
Zone 1AU

La zone 1AU comprend 6 sites dans le village destinés à recevoir l'extension organisée du village. Ces zones, en continuité immédiate des zones urbanisées, sont destinées à recevoir une urbanisation à court et moyen terme. Certaines zones ont une constructibilité subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur des zones (voirie, eau potable, éclairage, électricité, assainissement et défense incendie). Chacun des secteurs devra être aménagé suivant les principes des schémas d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Elles sont réservées à l'accueil de l'habitat diversifié et d'activités compatibles. L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à permettre une évolution progressive de ces secteurs naturels vers des zones urbanisées.

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 1 ET 2	<p>Dans les secteurs délimités par le document graphique comme des orientations d'aménagement et de programmation, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations définies par la pièce 3 du dossier de PLU.</p> <p>Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation et retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles présentent aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;</p> <p>Les constructions, ouvrages ou travaux à usage de commerces et activités de services seront admis dès lors que leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage. Ces établissements seront admis sous réserve que la gêne qu'ils apportent ou les mouvements de circulation qu'ils suscitent restent compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>Les extensions ou modifications des constructions existantes à condition qu'elles ne compromettent pas la cohérence d'aménagement de la zone.</p> <p>Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés sur le document graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • seuls les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés. • les constructions nouvelles sont interdites à moins de 15 mètres du lit du fossé ou du cours d'eau. 	<p>Les OAP²⁷ 1 ont défini des principes garantissant une cohérence et une continuité au sein des zones 1AU et 2AU.</p> <p>Le Plan de Prévention des Risques Inondation et retrait-gonflement des argiles est applicable en sus du règlement écrit du PLU.</p> <p>Autoriser la diversité et la mixité des fonctions tout en préservant les habitants des nuisances (notamment en termes de trafic, de livraison et de bruit).</p> <p>Ne pas compromettre l'évolution des constructions existantes si nécessaire.</p> <p>Les corridors écologiques correspondant à des haies, des fossés ou des cours d'eau sont identifiés et doivent être protégés et mis en valeur.</p>

²⁷ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

<p>ARTICLE 3</p>	<p>Dans le secteur d'objectif de mixité sociale délimité sur le document graphique :</p> <p>Pour toutes les opérations et constructions de 10 logements et plus, au moins 10 % du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.</p>	<p>Par cette disposition, la commune incite à la diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel.</p> <p>Seule la zone 1AUb rue de Verdun est concernée par cette mesure.</p>
<p>ARTICLE 4</p>	<p><u>Implantation des bâtiments par rapport à la topographie :</u></p> <p>Afin de s'adapter à la topographie, l'implantation du bâtiment principal sur le terrain respectera le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux.</p> <p><u>Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p><i>Au sein des zones 1AUa :</i></p> <p>Le bâtiment principal(une façade) doit être implanté avec un recul maximum de 7 mètres de l'emprise des voies existantes ou à créer.</p> <p>Une façade doit être parallèle à la voie identifiée sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p><i>Au sein des zones 1AUb :</i></p> <p>Les nouveaux bâtiments principaux (une façade) devront avoir un retrait compris entre 3 et 10 mètres de l'emprise des voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation publique.</p> <p><i>Une implantation différente peut être admise :</i></p> <p>Pour les aménagements et extensions des constructions existantes.</p> <p>Pour les parcelles implantées en second rideau : Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang ;</p> <p>En raison de la topographie, par exemple dans le cas de terrains surélevés par rapport à la voie.</p>	<p>En étant parallèle à la voie, la construction limitera le besoin de terrassement et les mouvements de terrains impactant le paysage du site.</p> <p>Article 1AU4 Implantation des constructions par rapport à toutes les voies</p> <p>L'article 4 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>  <p>1- Implantation à l'alignement de la voie et de l'emprise publique</p> <p>2- Implantation en respectant un recul maximum de 7 mètres à partir de l'emprise de la voie.</p> <p>Le recul maximum admis est défini afin de limiter la consommation du foncier conformément aux dispositions législatives.</p> <p>Cette disposition favorise la mise en place de parking de midi et limite aussi les problèmes de sécurité et de fluidité.</p> <p>Des dérogations sont admises à cette règle d'implantation afin de pouvoir densifier le tissu urbain et pour s'adapter à un terrain en pente.</p>

<p style="text-align: center;">ARTICLE 4</p>	<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction principale devra être implantée soit : - en limite séparative - à une distance de 3 mètres d'une limite séparative.</p> <p>Dans le cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale, la distance de recul par rapport à l'autre limite séparative latérale sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (égout du toit), avec un minimum de 3 mètres.</p> <p><u>Hauteur maximale des constructions</u> La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : - 8,5 mètres ; - 5 mètres dans le cas des annexes.</p>	<p>Respecter la forme urbaine traditionnelle existante.</p> <p>L'implantation sur les 2 limites séparatives est possible. Cette disposition s'applique que lorsqu'une seule limite est occupée par une construction. Cette distance fixe un retrait nécessaire pour l'ensoleillement, l'intimité et l'accès des secours incendie des parcelles riveraines.</p> <p>Conserver la volumétrie existante (R+1) en évitant des écarts de hauteur préjudiciables à la vue d'ensemble.</p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE 5</p>	<p>Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale</p> <p>Règles imposant quelques prescriptions architecturales : - Façades - Toitures/couvertures - Clôtures (hauteur et aspect des clôtures...).</p> <p>Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique (10 m à partir du lit), les clôtures devront rester perméables à la petite faune.</p>	<p>Encourager la démarche de développement durable au sein de la commune et ne pas contraindre la mise en place de méthode ou de dispositifs novateurs dans les performances énergétiques ou bioclimatiques (toiture...).</p> <p>Définir des règles pour garantir une harmonie en matière de teintes des façades, de couvertures et de clôtures.</p> <p>Ces nouveaux quartiers ne doivent pas entraver le passage possible de la petite faune par des clôtures imperméables.</p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE 6</p>	<p>ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS A CREER Des espaces verts, des plantations d'alignement et/ou des espaces minéraux compatibles avec l'orientation d'aménagement devront être aménagées dans le cadre d'opération d'aménagement ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Ceux-ci pourront également remplir le rôle de rétention pour les eaux pluviales.</p> <p>PALETTE VEGETALE Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy / Quercy Blanc et Pays de Serres » annexée au règlement.</p> <p>PLANTATIONS SUR LES PARCS DE STATIONNEMENT Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère.</p> <p>PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes</p>	<p>Améliorer la qualité des espaces urbains. Organisation de respirations au sein des secteurs bâtis afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et le paysage rural proche.</p> <p>Choisir des essences locales, c'est respecter l'identité locale et préserver les caractéristiques des différents paysages du territoire.</p> <p>Améliorer la qualité paysagère des espaces urbains, des aires de stationnement.</p> <p>Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.</p>

ARTICLE 7	<p>Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions.</p> <p>Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.</p>	<p>Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal et le stationnement sauvage sur les trottoirs, destinés aux piétons.</p>
------------------	--	--

C. Les zones 2AU : 2,3 ha

Conformément à l'article R151-20, "lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

Les zones 2AU comprennent des terrains non aménagés destinés à recevoir l'extension organisée du village en continuité des zones 1AU. Ces zones devront être aménagées en compatibilité avec le schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement du PLU si elles existent.

En attendant, ces zones sont préservées, c'est-à-dire qu'elle ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à geler ce secteurs et autoriser des aménagements faibles pour éviter tout aménagement ou occupation des sols pouvant rendre plus difficile techniquement ou onéreux la réalisation d'un développement urbain de qualité. Cette zone à règlement strict pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les réseaux auront une capacité suffisante et par une modification ou une révision du PLU et se construire dans le cadre d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de son équipement. En attendant cela, les terrains peuvent conserver leur usage agricole ou leur vocation actuelle.

Les 3 zones 2AU délimitées en continuité des zones 1AU sont :

1. La zone 2AU Chemin de Sarraillé



ZONE 2AU SARRAILLE



La zone au Sud du chemin de Sarraillé (5400 m²) n'est pas raccordable à l'assainissement collectif et la priorité en matière d'aménagement et d'urbanisation est d'ouvrir les zones desservies par ce réseau.

Le remplissage des zones 1AU et la réalisation de travaux raccordant cette zone à l'assainissement collectif devront être suffisamment avancées pour ouvrir la zone 2AU.



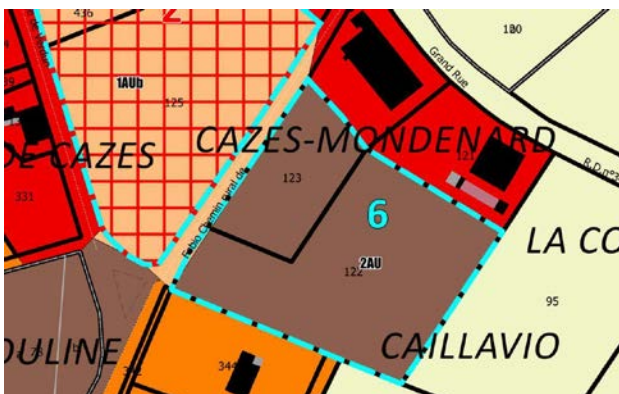
Simulation de l'aménagement de la zone 2AU

Cette zone 2AU, concernée par l'OAP n°6, est vouée à accueillir des logements et des activités compatibles. Cette zone se développera en continuité de l'agglomération Cazéenne. Une simulation a défini des prescriptions en matière :

- de densité (10 logements/ha en moyenne)
- d'accès aux parcelles en arrière de la zone à urbaniser en continuité du chemin de Sarraillé.

2. La zone 2AU Chemin rural de Fobio

Cette zone 2AU d'une surface d'environ 0,7 ha est vouée à accueillir des logements et des activités compatibles. Cette zone est éloignée du réseau d'eaux usées et la capacité d'alimentation en eau potable est faible. Le remplissage des zones 1AU, la réalisation de travaux augmentant la capacité du réseau d'eau potable et éventuellement un raccordement au réseau d'eaux usées devront être suffisamment avancées pour ouvrir la zone 2AU.



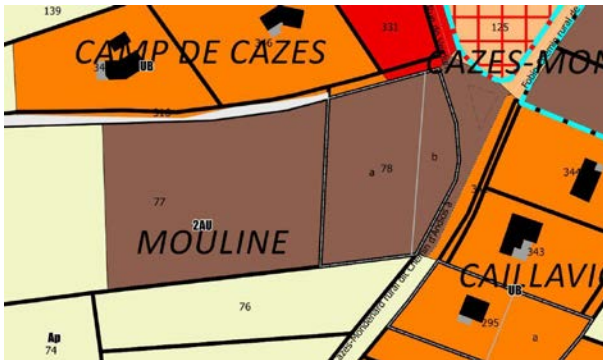
Simulation de l'aménagement de la zone 2AU

Cette zone se développera en continuité de l'agglomération Cazéenne. Une simulation a défini des prescriptions en matière :

- de densité (10 logements/ha en moyenne)
- d'accès aux parcelles en arrière de la zone à urbaniser en continuité pouvant être prolongée si nécessaire.

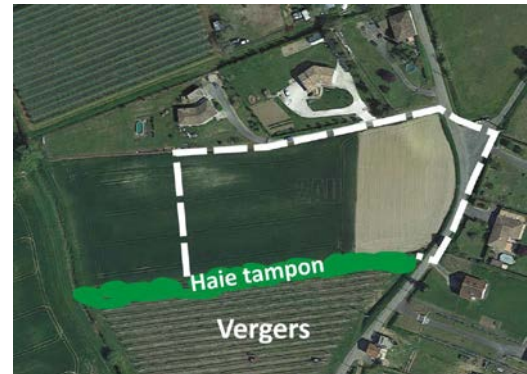


3. La zone 2AU Mouline



Cette zone 2AU d'une surface d'environ 1 ha est vouée à accueillir des logements et des activités compatibles. Le remplissage des zones 1AU et la réalisation de travaux augmentant la capacité du réseau d'eau potable devront être suffisamment avancées pour ouvrir la zone 2AU.

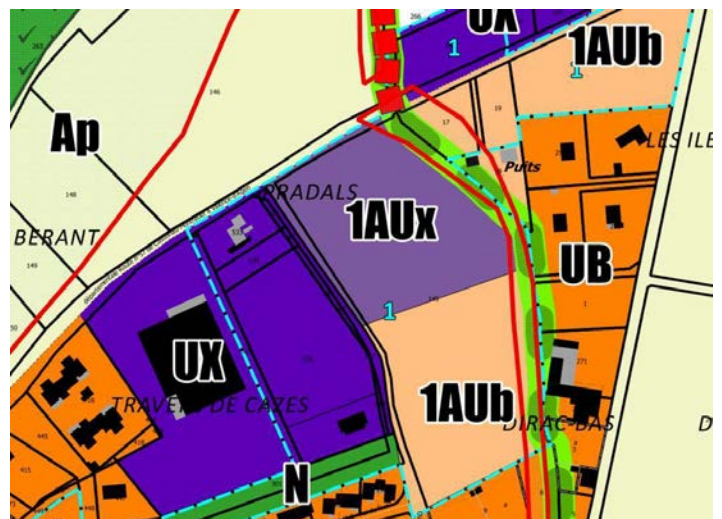
Lors de l'ouverture à l'urbanisation, il conviendrait de veiller à la création d'une zone tampon entre un verger existant et la zone 2AU afin d'éviter tout conflit de voisinage.



D. La zone 1AUX : 1,27 ha

La zone 1AUX "Pradals" correspond aux espaces destinés à recevoir l'extension organisée des zones d'activités.

Ce secteur est destiné à être ouvert à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AUX ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.



Zone 1AUX

La zone 1AUX concerne un site en continuité dans le village le long de la RD57 et la rue du Quercy. Elle est destinée à accueillir des commerces et activité de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

La zone 1AUX appartient à l'OAP n°1 qui définit l'aménagement d'un cheminement piéton le long du fossé.

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 1 ET 2	<p>La destination dominante de la zone est l'activité économique (artisanat, industrie, entrepôts, commerces et bureaux) et les équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p> <p>En zone inondable délimitée sur le document graphique, les constructions et installations sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral.</p> <p>Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés sur le document graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ seuls les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés. ✗ les occupations et utilisations des sols ne doivent pas s'implanter à moins de 15 mètres des éléments écologiques identifiés sur le document graphique. 	<p>La commune souhaite développer de nouveaux espaces économiques pour relancer l'économie et le dynamisme local.</p> <p>Les installations et constructions autorisées en zone 1AUX doivent respecter le PPRI. Ces espaces présentent une faible surface au sein de la zone 1AUX.</p> <p>Les corridors écologiques correspondant à des haies, des fossés ou des cours d'eau sont identifiés et doivent être protégés et mis en valeur.</p>
ARTICLE 3	<p>Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire ✗ qu'elles présentent une surface de plancher maximale de 50 m² ✗ d'être intégrées au bâtiment principal d'activités. 	Idem zone UE
ARTICLE 4	<p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p><i>a. PAR RAPPORT A LA RD57</i></p> <p>Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise de la RD57.</p> <p><i>b. PAR RAPPORT A TOUTES LES VOIES</i></p> <p>Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite d'emprise des autres voies au moins égale à 4 mètres.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.</p> <p>Toutefois, les constructions sur un seul niveau et dont la hauteur (mesurée à l'égout du toit) n'excède pas 3 m pourront être admises en limites séparatives.</p> <p><u>Emprise au sol des constructions :</u></p> <p>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière.</p> <p><u>Hauteur maximale des constructions :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres mesurés à l'égout du toit.</p>	<p>Conserver un recul minimum par rapport à cette voie très empruntée. Ce recul devrait permettre de limiter l'impact paysager de ces installations.</p> <p>Autoriser des implantations proches de voies internes afin de réduire la consommation foncière pour implanter de nouveaux bâtiments.</p> <p>Les constructions autorisées ne devront pas trop s'approcher des terrains voisins pour limiter les incidences (ombre...).</p> <p>Les constructions basses pourront s'implanter en limite séparatives afin d'optimiser le développement de la zone 1AUX.</p> <p>Conserver des espaces libres traités en espaces verts</p> <p>Conserver une volumétrie adaptée pour autoriser les constructions à vocation économique et la densification en élévation.</p>

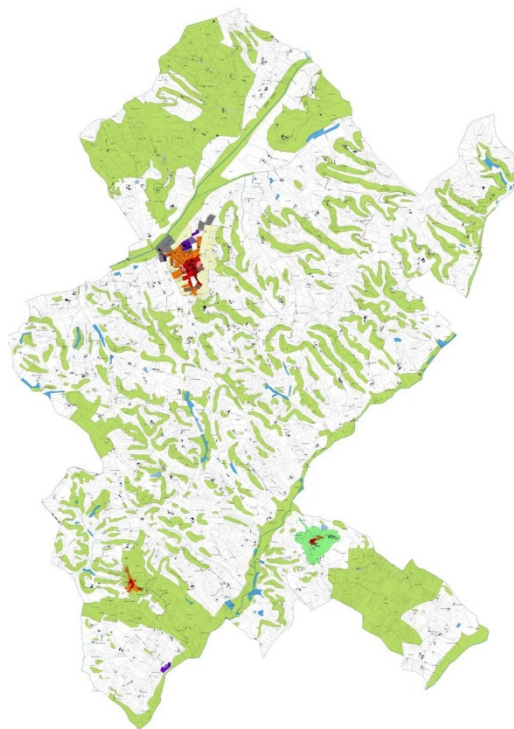
ARTICLE 5	Règle régissant l'aspect extérieur des constructions (teinte des façades) et des clôtures pour permettre une bonne intégration d'une telle zone d'activités dans son environnement.	Les caractéristiques architecturales des bâtiments ne sont pas fortement réglementés. La commune préconise une harmonie générale (même teinte ou nuance) du traitement des façades et des clôtures.
ARTICLE 6	<p>Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et en particulier l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doivent être gazonnés et plantés.</p> <p>Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 emplacements; ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.</p> <p>Les dépôts de matériaux (hors aire d'exposition), les dépôts de résidus et de déchets autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> * ne doivent pas être en vue directe depuis la RD57 * être masqués par des écrans de verdure composés d'essences mélangées choisies parmi les palettes végétales « Coteaux du Bas-Quercy / Quercy Blanc et Pays de Serres » annexée au règlement. <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> * entreposés dans des bâtiments clos. 	<p>Limiter l'imperméabilisation des sols et prévoir des espaces privés aménagés avec un traitement de qualité paysagère valorisant la zone d'activités.</p> <p>Les surfaces de parking devront être plantées pour des raisons paysagères et pour créer des espaces ombragés limitant les îlots de chaleur liés à ces installations minérales.</p> <p>En cas de stockage, la visibilité de cet espace doit être réduite.</p> <p>Autoriser si nécessaire la protection des biens par une clôture haute.</p>
ARTICLE 6	<p><u>Préservation des boisements existants de la trame verte et bleue</u></p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes</p> <p><u>La palette végétale</u></p> <p>Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy / Quercy Blanc et Pays de Serres » annexée au règlement. Les plantations de peupliers sont interdites.</p>	<p>Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.</p>
ARTICLE 8	<p>Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.</p> <p>Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles, seront prétraitées sur place et évacuées dans le réseau de collecte des eaux usées si la commune l'autorise.</p>	<p>Les eaux utilisées par les activités des zones UX doivent être traitées sur le site avant d'être envoyées dans le milieu naturel ou dans le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Empêcher la pollution des milieux naturels par les eaux usées provenant des activités économiques.</p>

E. La zone A : les terres agricoles de Cazes-Mondenard (3 634,37 ha)

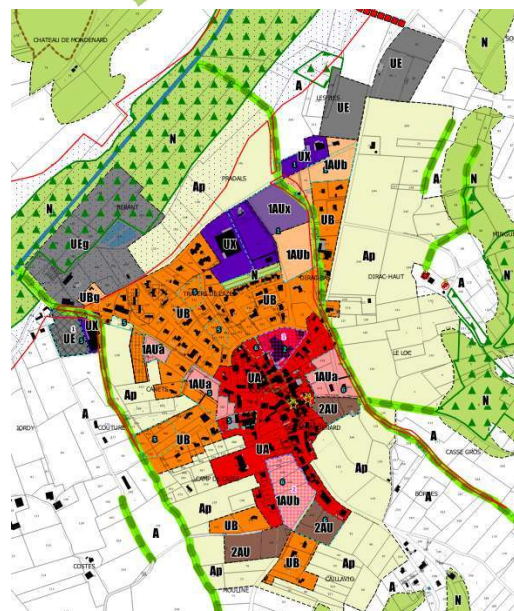
Les zones agricoles dites zones « A » (3 593,69 ha) sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A (en blanc) correspond aux secteurs de la commune ayant une vocation agricole. Cette zone représente une grande partie du territoire communal (62,4% du territoire) et regroupe la majorité des sièges d'exploitation. La commune a souhaité préserver l'activité agricole qui représente l'un des piliers de l'économie locale.

Conformément à l'orientation 1 & 3 du PADD, la commune entend ainsi préserver les terres agricoles tout en valorisant le patrimoine agricole et leurs productions.



Un secteur Ap (40,68 ha) « Agricole protégé » (en jaune clair) a été délimité. Il s'agit d'un espace agricole qui a une grande valeur paysagère car il met en valeur les alentours du village. Seule l'extension et les annexes des constructions existantes sont admises.



Zone A

L'urbanisation est interdite en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, ainsi que de la qualité du milieu naturel et des paysages.

La zone A aspire à englober la majorité des bâtiments agricoles, des terres exploitées et quelques espaces boisés.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- préserver l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour Cazes-Mondenard
- protéger et conserver les éléments paysagers du site (bâti, espaces boisés...).

Dans la zone A, le document graphique a délimité un secteur (en rouge) exposé aux crues de certains cours d'eau. Dans ce secteur, les aménagements des constructions existantes pourraient être autorisés à condition de respecter le règlement du PPRI annexé au dossier.

Les continuités écologiques (la trame verte et bleue) ont été identifiées sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Le document graphique a précisé le tracé de sentiers piétonnier devant être conservé et créé.

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLE 1	<p>1- Dans les secteurs de continuités/corridors écologiques identifiés sur le document graphique :</p> <p>Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 15 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau identifiés.</p> <p>2- Dans les zones humides</p> <p>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.</p>	<p>Protéger ces milieux naturels recensés au sein de la zone A.</p>
ARTICLE 2	<p>Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation, le retrait-gonflement des argiles et du Plan de Préventions des Risques glissements de terrains.</p> <p>Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique au titre des voies et chemins à conserver et à créer (L151-38).</p> <p>En zone A</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</p> <p>Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</p>	<p>Limitier l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.</p> <p>Protéger les biens du risque inondation toutefois quelques aménagements et installations sont autorisés.</p> <p>Créer des continuités piétonnes au sein de la vallée de La Barguelonne afin de développer les activités de loisirs et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel communal.</p> <p>Préserver la vocation agricole de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>Inciter et encourager la diversification des revenus agricoles par l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits à la ferme.....</p> <p>Ces constructions peuvent concerner un certain nombre d'équipements d'infrastructure (voie de communication, station d'épuration, château d'eau...) mais pas ceux qui ont vocation à être implantés en zone urbaine ou à urbaniser.</p>

ARTICLE 2	<p>Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> * l'extension des constructions existantes à destination d'habitation : l'emprise au sol maximale de 40% dans la limite de 50 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 300 m². * les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. * les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total à la date d'approbation du PLU. <p>L'annexe et les piscines devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation</p> <p><u>Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, seules sont admises :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU; * l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions à destination d'habitation dans la limite de 50 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 300 m². * les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. * les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total. <p>L'annexe et les piscines devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation.</p> <ul style="list-style-type: none"> * les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. * Les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés. * Les constructions existantes implantées à moins de 15 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau identifiés comme trame bleue, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve. 	<p>Autoriser l'évolution des bâtiments existants au sein de la zone Agricole à condition d'en limiter et maîtriser l'impact sur l'activité agricole. Ces zones n'ont pas vocation à se développer en terme d'urbanisation.</p> <p>Eviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces agricoles.</p> <p>Eviter l'éparpillement des bâtiments agricoles pour préserver les espaces à enjeux écologiques.</p> <p>Autoriser l'évolution des bâtiments existants sous condition de la limiter pour préserver les trames vertes et bleues.</p> <p>Garantir une continuité des chemins au sein de la zone Agricole et notamment quand ils améliorent les corridors écologiques.</p> <p>Permettre l'entretien des cours d'eau et fossés qui jouent un grand rôle en matière d'assainissement pluvial et de corridors écologiques.</p>
------------------	--	--

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 2</p>	<p><u>Le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. * le bâtiment soit desservi par les réseaux * le changement de destination ait un avis conforme de la CDPENAF. <p><u>Le patrimoine bâti repéré au document graphique</u> et dans la pièce 4-4 du dossier est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.</p> <p><u>En zone Ap</u></p> <p>Seules, les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> * les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total. <p>L'annexe devra être implantée à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.</p> <ul style="list-style-type: none"> * les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. * l'extension des constructions existantes à destination d'habitation : l'emprise au sol maximale de 40% dans la limite de 50 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 300 m². 	<p>Favoriser les constructions et les aménagements accessoires à l'exploitation agricole (locaux de vente à la ferme, camping à la ferme, gîtes ruraux...) tout en réhabilitant des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture.</p> <p>Préserver les bâtiments ayant un intérêt historique et patrimonial pour conserver la qualité du cadre de vie et favoriser le développement touristique.</p> <p>Préserver les alentours du village de nouvelles installations agricoles.</p> <p>L'aménagement de l'existant est seulement admis.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 4</p>	<p><u>Composition des talus et mouvement de sol :</u></p> <p>D'une manière générale, les déblais-remblais seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain.</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 10 mètres minimum des routes départementales et des voies communales * 3 mètres minimum des chemins ruraux. <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 5 mètres.</p>	<p>Les implantations des constructions agricoles devront limiter l'impact paysager en s'installant dans la pente avec une orientation respectueuse des courbes de niveaux.</p> <p>Limiter l'insécurité routière vis-à-vis des sorties des engins agricoles en imposant des reculs par rapport aux voies et emprises publiques. Permettre les manœuvres des engins agricoles sur la parcelle sans empiéter sur la voie publique.</p> <p>Respecter l'implantation traditionnelle des bâtiments dans l'espace rural. Permettre d'éventuelles extensions.</p>

<p style="text-align: center;">ARTICLE 4</p>	<p>Hauteur maximale des constructions :</p> <p>La hauteur des constructions ne devra pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> × 10 mètres pour les constructions à usage agricole. × 7 mètres pour les autres constructions. <p><i>Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,...).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> × 5 mètres au faîtage pour les annexes. 	<p>Tenir compte du gabarit des engins agricoles de plus en plus imposants.</p> <p>Respecter la volumétrie traditionnelle pour les habitations et leurs annexes.</p> <p>Ne pas bloquer d'éventuels projets.</p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE 5</p>	<p>L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour les constructions agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Façades (couleurs et matériaux) - Toitures devront avoir au minimum 2 pans même si des panneaux solaires sont installés. La couleur de la toiture est définie (couleur de la tuile). <ul style="list-style-type: none"> - Clôtures. Elles devront être composées à minima de plantations et en cas de clôtures dans les secteurs de corridors écologiques, ces dernières devront être perméables à la petite faune. <p>Les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toitures devront avoir au minimum 2 pans avec une pente de 30 et 35%. La couleur de la toiture est définie (couleur de la tuile). - Façades (couleurs et teintes définies dans la palette des matériaux annexés au règlement écrit) - Clôtures : dans les secteurs de corridors écologiques, les clôtures devront être perméables à la petite faune. <p>Les bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 :</p> <p>La restauration, les extensions et tous les travaux sur ces édifices repérés doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur.</p>	<p>Favoriser une architecture agricole adaptée au caractère des lieux avoisinants, et une végétalisation des abords des constructions.</p> <p>L'aspect extérieur des bâtiments agricoles a été réglementé afin d'assurer une certaine qualité architecturale de ces bâtiments relativement visibles en rase campagne. Ces bâtiments agricoles doivent répondre à une volonté de valoriser le paysage et non l'inverse sans pour autant imposer des règles trop restrictives qui pourraient être pénalisantes pour la viabilité de l'activité. Ainsi, l'utilisation du végétal est préconisée afin de garantir une intégration optimale dans l'environnement.</p> <p>Dans les secteurs de trame écologique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.</p> <p>Favoriser une forme et des teintes adaptées au caractère des lieux avoisinants.</p> <p>Préserver le patrimoine bâti communal.</p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE 6</p>	<p>1- PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>2- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p> <p>Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parkings et de terrasses.</p> <p>3. ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.</p>	<p>Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.</p> <p>Des plantations sous forme de bosquets et d'essences locales sont préconisées autour des bâtiments agricoles en tant que clôtures.</p> <p>Favoriser une qualité d'aménagement des cours agricoles.</p>

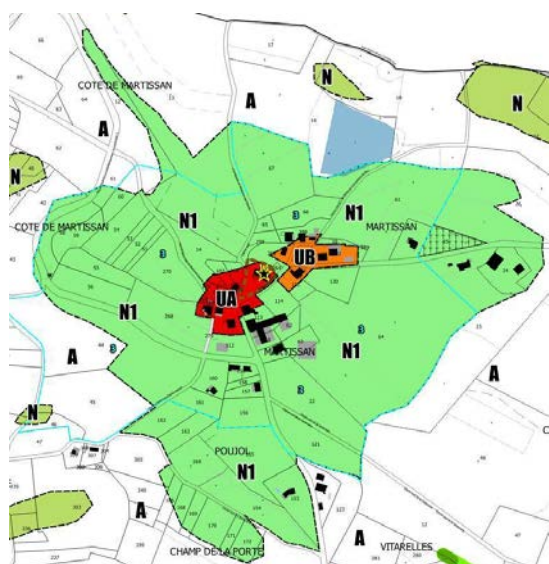
ARTICLE 8	<p>VOIES ET CHEMINS A CONSERVER OU A CREER IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE :</p> <p>Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.</p>	<p>Garantir une continuité des chemins au sein de la zone Agricole</p>
------------------	---	--

F. La zone Naturelle : 2 129,17 ha

La zone N (2 065,4 ha) correspond aux zones naturelles et forestières de la commune.

Ces secteurs de la commune, équipés ou non, sont protégés en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels (les ZNIEFF, les secteurs à enjeux écologiques très forts, les réservoirs de biodiversité du Schéma Régional de Cohérence écologique, les principaux corridors écologiques tels que la Barguelonne et le Lembous)
- des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (les sites des châteaux de Mondenard et Lauture, la vallée de Barguelonne; la périphérie des hameaux de Mazères et Martissan pour en conserver leur silhouette)
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues et des mouvements de terrains (les secteurs boisés et soumis au risque mouvements de terrains ont été classés en zone N, la majorité des espaces classés en zone inondable).



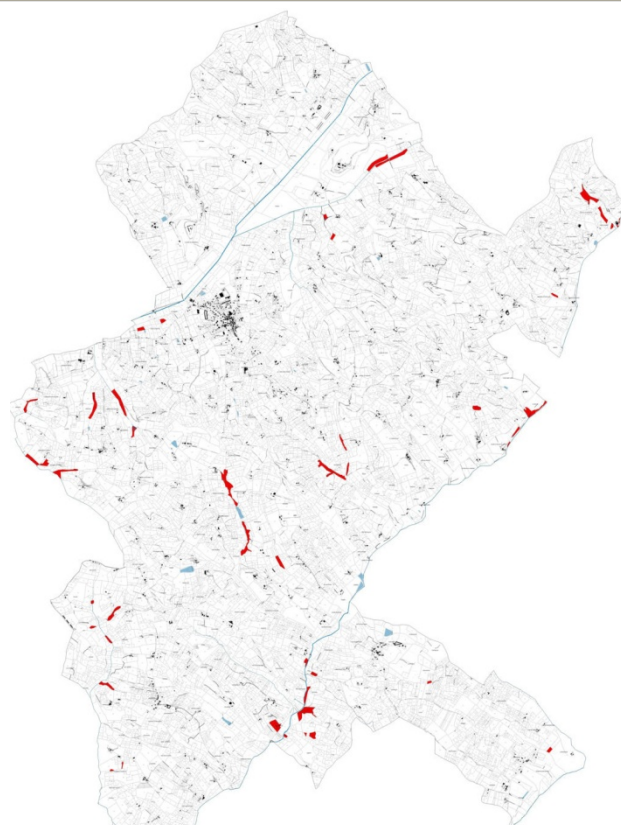
La zone N1 (28,42 ha) a délimité les zones à risques mouvements de terrains et la périphérie autour du hameau de Martissan pour son intérêt paysager.

La zone N1 maîtrise l'évolution de l'agriculture. Elle autorise uniquement les bâtiments agricoles à proximité de ceux existants afin que cet espace agricole et naturel mettant en valeur la silhouette de Martissan ne soit pas consommé par de nombreux bâtiments agricoles.

Au sein de la zone N1, l'OAP n°3 thématique a été définie pour la mise en valeur paysagère autour de Martissan en définissant les éléments paysagers et environnementaux à préserver. Des prescriptions ont également été définies pour la réhabilitation de l'ancienne école de Martissan et du logement de l'instituteur.

Le secteur Nzh (35,32 ha) délimite les zones humides inventoriées par le Conseil Départemental et l'état initial de l'environnement au sein de la commune.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.



Zone N

Les zones naturelles et forestières sont dites " **zones N** " et concernent, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues et des mouvements de terrains.

Une zone N1 a été définie à Martissan pour préserver le paysage du hameau et maîtriser l'évolution de l'activité agricole à proximité des habitations du hameau.

Plusieurs zones Nzh (51 zones) délimitent les zones humides qui doivent être protégées.


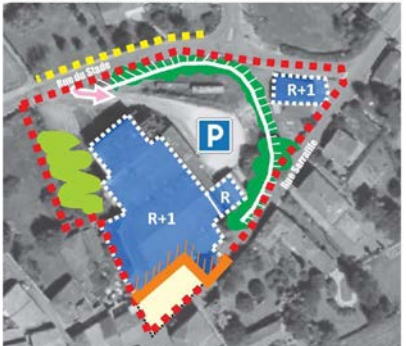

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLE 1	<p>1- Dans les secteurs de continuités/corridors écologiques identifiés sur le document graphique :</p> <p>Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 15 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau identifiés.</p> <p>2- Dans les zones humides (Nzh)</p> <p>Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.</p>	Protéger ces milieux naturels recensés au sein de la zone N.


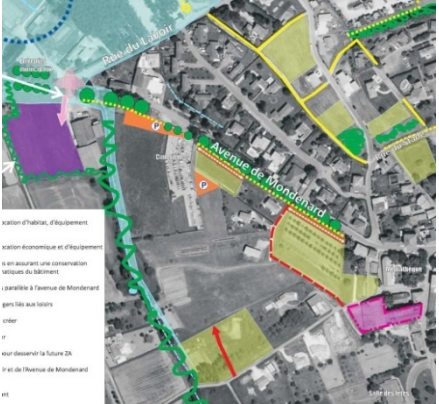
<p style="text-align: center;">ARTICLE 2</p>	<p>Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique au titre des voies et chemins à conserver et à créer (L151-38).</p> <p style="text-align: center;"><u>En zone N sont autorisés :</u></p> <p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU ;</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</p>	<p>Idem zone A</p> <p>Préserver la vocation agricole et forestière de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.</p> <p>Cette disposition limite l'essaimage des constructions agricoles en zone Naturelle.</p> <p>Inciter et encourager la diversification des revenus agricoles par l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits à la ferme.....</p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE 2</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ l'extension des constructions existantes à destination d'habitation : l'emprise au sol maximale de 40% dans la limite de 50 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 300 m². ✘ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. ✘ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total. <p>L'annexe et les piscines devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.</p>	<p>Ces constructions peuvent concerner un certain nombre d'équipements d'infrastructure (voie de communication, station d'épuration, château d'eau...) mais pas ceux qui ont vocation à être implantés en zone urbaine ou à urbaniser.</p> <p>Autoriser l'évolution des constructions existantes en maîtrisant leurs agrandissements.</p> <p>Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces agricoles.</p>

	<p><u>Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, seules sont admises :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 50 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU; * l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 50 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 300 m². * les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. Les piscines et leurs locaux techniques devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation. * les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. * les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés. * pour les constructions existantes implantées à moins de 15 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau identifiés, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve. 	<p>Eviter l'éparpillement des bâtiments agricoles pour préserver les espaces à enjeux écologiques.</p> <p>Autoriser l'évolution des bâtiments existants sous condition de la limiter pour préserver les trames vertes et bleues.</p> <p>Garantir une continuité des chemins au sein de la zone Naturelle et notamment quand ils améliorent les corridors écologiques.</p> <p>Permettre l'entretien des cours d'eau et fossés qui jouent un grand rôle en matière d'assainissement pluvial et de corridors écologiques.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARTICLE 2</p>	<p><u>Le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. * le bâtiment soit desservi par les réseaux * le changement de destination ait un avis conforme de la CDNPS. 	<p>Favoriser les constructions et les aménagements accessoires à l'exploitation agricole (locaux de vente à la ferme, camping à la ferme, gîtes ruraux...) tout en réhabilitant des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture.</p>

<p><u>Le patrimoine bâti repéré au document graphique</u> et dans la pièce 4-4 du dossier est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.</p> <p style="text-align: center;"><u>En zone N1 sont autorisés :</u></p> <p>Tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, devront être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p><u>Le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. * le bâtiment soit desservi par les réseaux <p>le changement de destination ait un avis conforme de la CDNPS.</p> <p><u>Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants</u> à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> * les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total. <p>L'annexe devra être implantée à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.</p> <ul style="list-style-type: none"> * les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. * l'extension des constructions existantes à destination d'habitation : l'emprise au sol maximale de 40% dans la limite de 50 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 300 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 300 m². <p><u>Les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole</u> et à condition d'être implantée à 50 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU.</p>	<p>Préserver les bâtiments ayant un intérêt historique et patrimonial pour conserver la qualité du cadre de vie et favoriser le développement touristique.</p> <p>L'OAP n°3 thématique a été définie pour la mise en valeur paysagère autour de Martissan en définissant les éléments paysagers et environnementaux à préserver.</p> <p>Le changement de destination en zone N1 concerne les 2 bâtiments de l'ancienne école. L'OAP n°3 prévoit leur réhabilitation pour leur transformation à minima en 1 logement.</p> <p>Eviter l'éparpillement des bâtiments agricoles pour préserver les espaces à enjeux écologiques.</p>
--	---

<p style="text-align: center;">ARTICLE 4</p>	<p><u>Composition des talus et mouvement de sol :</u> D'une manière générale, les déblais-remblais seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain.</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions doivent être implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 10 mètres minimum des routes départementales et des voies communales * 3 mètres minimum des chemins ruraux. <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 5 mètres.</p> <p><u>Hauteur maximale des constructions :</u> La hauteur des constructions ne devra pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 10 mètres pour les constructions à usage agricole. * 7 mètres pour les autres constructions. <p>Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> * 5 mètres au faîtage pour les annexes. 	<p>Les implantations des constructions agricoles devront limiter l'impact paysager en s'installant dans la pente avec une orientation respectueuse des courbes de niveaux.</p> <p>Limiter l'insécurité routière vis-à-vis des sorties des engins agricoles en imposant des reculs par rapport aux voies et emprises publiques. Permettre les manœuvres des engins agricoles sur la parcelle sans empiéter sur la voie publique.</p> <p>Respecter l'implantation traditionnelle des bâtiments dans l'espace rural. Permettre d'éventuelles extensions.</p> <p>Tenir compte du gabarit des engins agricoles de plus en plus imposants.</p> <p>Respecter la volumétrie traditionnelle pour les habitations et leurs annexes.</p> <p>Ne pas bloquer d'éventuels projets.</p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE 5</p>	<p>Idem A</p>	<p>Idem A</p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE 6</p>	<p>1- PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE Les trames bocagères et les bois existants doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Au sein de la zone N1, l'OAP n°3 définit les éléments paysagers et environnementaux à préserver.</p> <p>2- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcs et de terrasses.</p> <p>3. ESPACES BOISES CLASSES Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.</p> <p>4. LES ELEMENTS VEGETAUX A PRESERVER AU TITRE DE LA PROTECTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE (L151-19) Ces éléments sont protégés. L'arrachage des éléments végétaux ponctuels identifiés ne pourra donner lieu à une suite favorable que dans la mesure des justifications suivantes : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière,</p>	<p>Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.</p> <p>Des plantations sous forme de bosquets et d'essences locales sont préconisées autour des bâtiments agricoles en tant que clôtures.</p> <p>Favoriser une qualité d'aménagement des cours agricoles.</p> <p>Protéger les arbres de grande envergure (cèdres) dans des jardins particuliers.</p>

N° OAP & nom	Secteurs	Surface de l'OAP	Surface constructible	Nombre de logements	Minimum de logements sociaux
1 Pradals	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 Village de Cazes-Mondenard-Pradals</p> 	5,2 ha	<p>2,17 ha pour de l'habitat</p> <p>2,06 ha à vocation économique</p>	21 logements (10 logements/ha en moyenne)	
2 Village station fruitière	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 Rénovation urbaine de la station fruitière Village de Cazes-Mondenard</p> 	0,7 ha		A définir dans le cadre du projet de rénovation urbaine	Pour toutes les opérations et constructions de 10 logements et plus, au moins 10 % du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.
3 Martissan	<p>MARTISSAN Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3</p> 	24,6 ha	<p>0,15 ha en réhabilitation</p> <p>L'ancienne école</p>	1 logement minimum	

<p>4 Mazères</p>		<p>0,86 ha</p>	<p>0,4 ha</p> <p>0,17 ha en réhabilitation</p>	<p>2 logements minimum</p> <p>2 logements minimum en réhabilitation</p>	
<p>5 Ouest village</p>		<p>3,7 ha</p>	<p>2 ha pour de l'habitat</p> <p>0,8 ha à vocation économique ou d'équipement</p> <p>0,3 ha pour reconvertir le silo</p>	<p>19 logements (10 logements/ha en moyenne)</p>	
<p>6 Est village</p>		<p>3,7 ha</p>	<p>3,2 ha</p>	<p>32 logements (10 logements/ha en moyenne)</p>	<p>1 logement social minimum dans la zone 1AUB rue de Verdun</p>

B. Prescriptions relatives à la protection des chemins

En application de l'article L.151-38, le règlement peut, préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables.

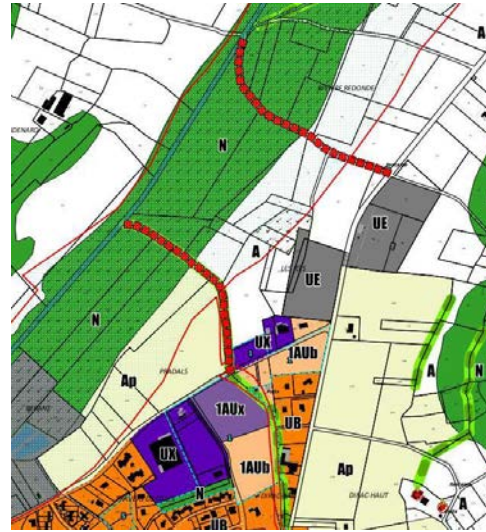
Seuls les aménagements qui ne remettent pas en cause la continuité des chemins demeurent possibles.

L'objectif de cette disposition est d'ordre touristique et culturel. Il s'agit de conserver et garantir un maillage piétonnier à proximité du village.

Elle concerne principalement :

- les accès du village à la Barguelonne.
- le stade à la Barguelonne.

826 mètres de linéaire ont été repérés.



C. Prescriptions relatives à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) (L151-23)

Le PLU a intégré la trame verte et bleue (TVB) dans le document graphique afin de les identifier aisément sur le territoire communal. 2 types d'espaces sont identifiés :

- les réservoirs de biodiversité (1 266 ha) et les zones humides
- les corridors écologiques (86 675 mètres).

La commune souhaite ainsi protéger les réservoirs de biodiversité présents sur son territoire ainsi que l'ensemble des liaisons fonctionnelles (les corridors écologiques) entre ces différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces, y compris en zone urbaine puisque une attention particulière a été portée sur la préservation des ruisseaux et de leur ripisylve.

Trame verte et bleue de Cazes Mondenard



Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques (voir **tableau** en annexe du règlement écrit) :

- seules les constructions et installations agricoles sont autorisées à l'intérieur des réservoirs de biodiversité au sein des zones A et N. Mais elles sont fortement limitées car le règlement limite leur diffusion (obligation d'être à 50 ou 100 mètres maximum de bâtiments existants) au sein des secteurs à enjeux écologiques.
- l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50 m²

- les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées en zone A dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total à la date d'approbation du PLU. L'annexe et les piscines devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation.
- les cheminements doux
- les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue.
- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- pour les constructions existantes implantées à moins de 15 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau identifiés, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve.
- pour les grands boisements, ce classement interdit tout défrichement comme la disposition concernant les Espaces boisés Classés.

Si un projet devait être réalisé dans ces secteurs, seuls les aménagements suivants seront autorisés

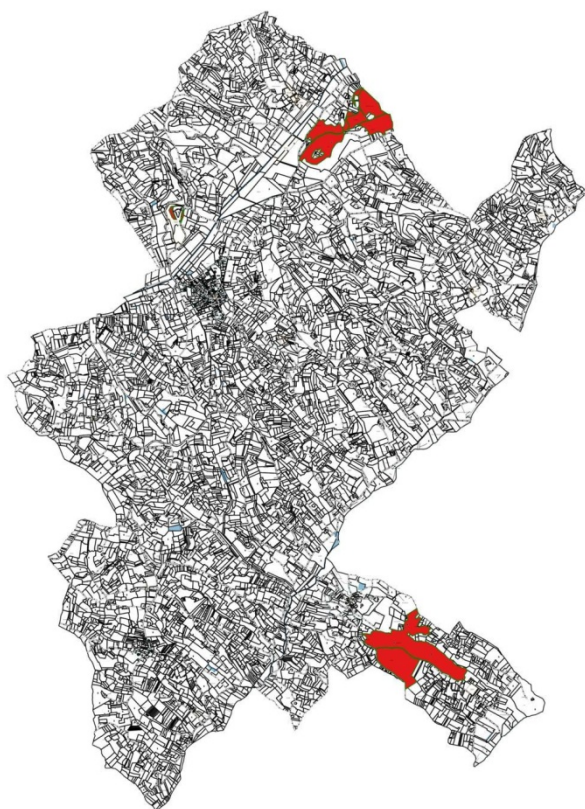
- o la plateforme de la future construction autorisée en zone UEg, A ou N.
- o la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif
- o la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

En contrepartie, des mesures compensatoires (en nombre ou en surface) de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés seront obligatoires.

Leur destruction est conditionnée sous réserve de replantation. Ces conditions sont définies en annexe du règlement écrit dans le paragraphe « application de l'article 6 concernant les boisements au sein de la trame verte et bleue des zones concernées (UA, UB, UE, UX, 1AU, 1AUX, A & N).

D. Les espaces boisés classés (L113-1)

- Espaces Boisés Classés -



Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver quelques boisements existants dans le paysage (pourtour des 2 châteaux) et le bois de Lacas. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. **Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol.** Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers indiqués dans l'encadré ci-dessous.

L'ensemble de ces secteurs représente une surface d'environ 126,52 ha.

Article L.130-1 du code de l'urbanisme

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1^{er} et 2 du titre 1^{er}, livre 3 du code forestier.

Il existe des dispenses de déclaration préalable dans les cas suivants :

- forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF)
- coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée
- enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts
- coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon »)
- coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière (voir annexe 2 : arrêté préfectoral du 24 septembre 2008).

A signaler qu'aucune dispense n'est accordée dans certains cas: terrains situés dans les zones à risques inventoriées dans les plans de prévention de risques (PPR), les périmètres de protection de captage d'eau, les espaces naturels sensibles, les périmètres de protection des monuments historiques, les sites classés ou inscrits, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), les zones protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), etc...

La différence entre un défrichement et une coupe

un défrichement a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure)

une coupe bien conduite est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recépage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (code forestier, code de l'urbanisme, code général des impôts).

A noter qu'un défrichement d'EBC donne lieu à de lourdes sanctions (1.200 à 300.000 € d'amende au sens de l'article L 480-4 du code de l'urbanisme); un rétablissement de l'état des lieux peut être prononcé par voie judiciaire.

Ce classement est justifié par une volonté de la commune de préserver les espaces boisés de la commune comme autant de réservoirs de biodiversité et d'espaces stabilisant les sols. La pérennité de ces espaces présente également un intérêt paysager.

E. Le dispositif de mixité sociale de l'habitat (article L.151-15 du Code de l'urbanisme)

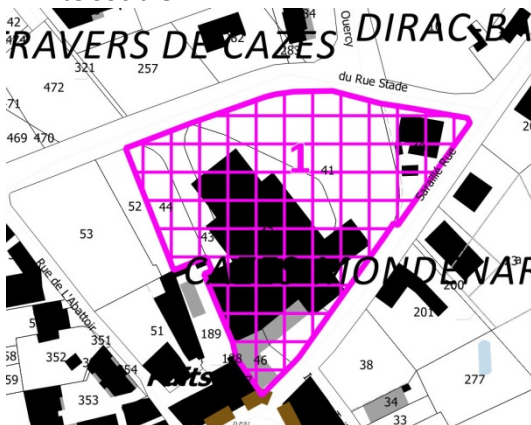
Rappel : L'article L151-15 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU peut "*délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale*".

Le dispositif de mixité sociale de l'habitat mis en œuvre par le PLU prévoit les modalités suivantes :

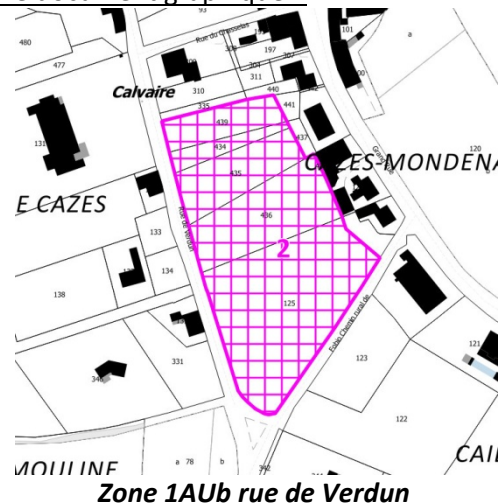
a. Il s'applique dans 2 secteurs de mixité sociale délimité sur le document graphique :

Dans les opérations et constructions concernées, le programme de logements devra réaliser une part de logements locatifs conventionnés.

Lorsque les terrains ou les zones concernés accueilleront un projet d'urbanisation, le dispositif imposera une obligation en matière de mixité sociale.



Zone UA



Zone 1Aub rue de Verdun

b. L'article 2 du règlement écrit de la zone concernée par l'urbanisation :

Dans le secteur d'objectif de mixité sociale délimité sur le document graphique :

Pour toutes les opérations et constructions de 10 logements et plus, au moins 10 % du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.

c. L'obligation de production de logements locatifs conventionnés définie par le dispositif de mixité sociale pourra être satisfaite en cas de cession d'une partie du terrain à un organisme de logement social mentionné à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, ou bien à un opérateur privé ou public ayant pris l'engagement de réaliser ou de faire réaliser les logements concernés ;

Les parties de terrains concernés par ces éventuelles cessions devront représenter une superficie suffisante pour réaliser les logements exigés, et offrir une configuration et un positionnement facilitant leur aménagement futur. Ils ne pourront être affectés à aucun autre type de construction ou d'installation dans l'attente de réalisation des logements.

d. De plus, il est précisé que :

- ✗ Le dispositif de mixité sociale s'applique aux opérations soumises à permis d'aménager à destination d'habitat ou à caractère mixte, et aux opérations de constructions neuves.
- ✗ Les travaux d'adaptation, de réfection, réhabilitation ou rénovation, et d'extension de constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.
- ✗ En cas de programmes réalisés par tranches, chaque tranche devra comporter le nombre de logements locatifs conventionnés, ou bien les cessions ou prévisions de cessions de terrains susvisés, respectant les règles de proportionnalité prévues par la zone ou le secteur.

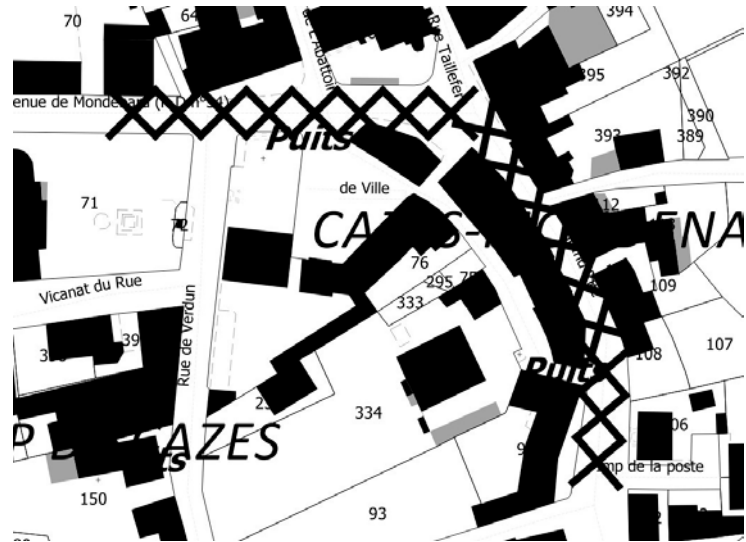
F. Secteur de diversité commerciale à protéger

Selon l'article L.151-16, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le document graphique a identifié la Grand'Rue en zone UA comme devant avoir son linéaire commercial protégé (environ 200 mètres). La diversité commerciale doit être maintenue en empêchant que les locaux de rez-de-chaussée affectés à des commerces voient leur destination modifiée.

Le changement de destination de ces locaux commerciaux est interdit. Seuls les travaux permettant la préservation ou le développement du caractère commercial desdits édifices (commerces de détail) desservis par la Grand'Rue sont autorisés.

L'objectif de cette disposition est de conserver des locaux commerciaux dans les villages et d'éviter qu'ils se transforment en habitation avec la disparition de la vitrine.



Le règlement précise :

UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale

1. Élément de diversité commerciale :

Le changement de destination des locaux de commerces et d'activités de service situés en rez-de-chaussée est interdit le long de la Grand'rue identifiée sur le document graphique au titre de l'article L151-16.

Les transformations des vitrines commerciales sont interdites. Seuls les travaux permettant la préservation du caractère esthétique ou commercial desdits édifices (boutiques) sont autorisés.

G. Prescriptions relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager

Selon l'article L.151-19°: Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Le document graphique a identifié et localisé 39 éléments bâtis et naturels à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique.

L'objectif de cette disposition est de conserver le patrimoine bâti et naturel communal.

4 éléments naturels ont été recensés. Il s'agit de 4 grands Cèdres dans des parcs/jardins privés. Ils illustrent à merveille la mode d'ornementation des jardins du 18-19^{ème}.

35 éléments bâtis composés des édifices des châteaux, de pigeonnier, de moulins, d'édicules religieux et d'églises, d'anciens bâtiments agricoles, du Pont de Lissart....

Les dispositions portées aux documents graphiques ont des effets encadrés soit par les dispositions du règlement, soit directement par le code de l'urbanisme. Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce réglementaire 4-4 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et l'arrachage, des éléments bâtis et naturels remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont interdites.

Les aménagements ou les extensions des éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L151-19 sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial est défini.

Pour chaque élément identifié, une fiche patrimoine annexé au règlement du PLU (pièce 4-4) présente :

- La localisation
- La nature de l'édifice ou de l'élément.

Le règlement précise :

Article 5

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- ✗ Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- ✗ De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- ✗ Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Article 6

L'arrachage des éléments végétaux ponctuels identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme donnera lieu à l'exigence d'une déclaration préalable. Celle-ci ne pourra donner lieu à une suite favorable que dans la mesure des justifications suivantes : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière, entrave à l'exécution de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées ou à la viabilisation par les réseaux.

H. Les bâtiments identifiés au document graphique en zone A et N pouvant changer de destination

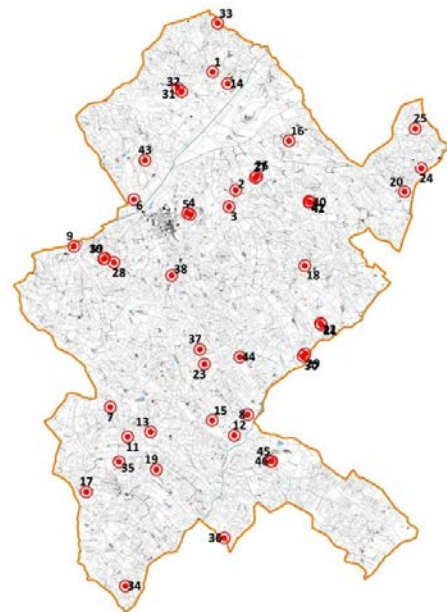
L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

46 bâtiments ont été identifiés en zone A et N et dont la liste est présentée en pièce 4-5 du règlement d'urbanisme.

Pour valoriser le patrimoine et pérenniser/diversifier l'activité agricole, les bâtiments agricoles inutilisés ont été répertoriés.

Le changement de destination des bâtiments pourrait être autorisé à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que (article A2 et N2) :

- ✗ le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
- ✗ le bâtiment soit desservi par les réseaux
- ✗ le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments :
 - soit en hébergement hôtelier et touristique
 - soit en artisanat et commerce de détail
 - soit en restauration
 - soit en logement
 - soit en hébergement
 - soit en entrepôt.



Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

V. LES ZONES ET LE CAPACITES DU PLU

A. Superficie de l'ensemble des zones du PLU

Zones du POS 1986	Superficie (ha)	Pourcentage %	Zones du PLU	Superficie (ha)	Pourcentage %
UA	4,5	0,08%	UA	10,66	0,18%
U	12,15	0,21%	UB	20,63	0,35%
			UBg	0,21	0,00%
			UX	3,54	0,06%
			UXa	1,47	0,03%
			UE	4,30	0,07%
			UEg	6,32	0,11%
Total	16,65	0,29%	Total	47,13	0,81%
1NA	31,24	0,54%	1AUa	1,96	0,03%
2NA	9,5	0,16%	1AUb	3,77	0,06%
NB	111	1,91%	2AU	2,34	0,04%
Nba & b	10	0,17%	1AUX	1,27	0,02%
Total	161,74	2,78%	Total	9,34	0,16%
NC	5641,61	96,93%	A	3 593,69	61,75%
			Ap	40,68	0,70%
Total	5641,61	96,93%	Total	3 634,37	62,45%
ND	0,3	0,04%	N	2 065,43	35,49%
			Nzh	35,32	0,61%
			N1	28,42	0,49%
Total	0,30	0,04%	Total	2 129,17	36,58%
Total général	5 820	100,00%	Total général	5 820,00	100,00%

Bien que le POS de Cazes-Mondenard (datant de 1986) soit devenu caduc le 1^{er} mars 2017, il apparaît intéressant de comparer les évolutions entre ces 2 documents d'urbanisme.

Aujourd'hui, les principes d'aménagement devant être respectés par les PLU sont différents des POS. Les dispositions du code de l'urbanisme déterminent comme principe général une gestion équilibrée de l'espace. Les nouvelles orientations en matière d'urbanisme, d'environnement et de développement de Cazes-Mondenard, conformes aux nouvelles dispositions législatives, ont fortement fait évoluer les zones du document d'urbanisme pour répondre aux objectifs du projet urbain.

La zone **U** du PLU représente environ 0,81 % de la surface du territoire alors que dans le POS elle représentait 0,29%. Cette évolution (+30,48 ha) se justifie par le classement de certaines parties des zones NB construites en UB.

La zone **AU** représente 0,16% de la surface du territoire contre 2,78% aux zones du POS comparables (1NA, 2NA, Nba, NBb et NB) à celle du PLU. Le principe de gestion économe des sols impose cette réduction (-152,4 ha). En effet, depuis le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR, le besoin en foncier constructible doit être calibré à un projet communal.

62,45% du territoire communal est classé en zone **A** alors que le POS avait zoné 96,93 % du territoire en NC.

La zone **N** du PLU délimite 36,58 % du territoire alors que la zone ND du POS représentait 0,04%.

Le PLU a rééquilibré les zones A et N au sein du territoire communal.

Au total, la commune de Cazes-Mondenard présente une surface constructible inférieure au POS (-121,92 ha). Quelques secteurs ont dû être reclassés en zone A ou N car ils ne présentaient pas une bonne desserte en matière de réseaux, ne pouvaient être conservées pour des évolutions réglementaires et pouvaient provoquer des problèmes en matière de sécurité routière.

L'élaboration du PLU a été l'occasion de clarifier la situation réelle de nombreux secteurs de la commune en cohérence avec la nouvelle réglementation.

B. Estimation de la capacité d'accueil des zones constructibles du PLU

Le PLU ouvre à l'urbanisation 12,46 hectares aujourd'hui non urbanisés :

- 8,94 hectares des espaces sont voués à accueillir des logements (et des activités compatibles) et des équipements.

- 3,52 hectares sont destinés à accueillir des activités économiques (commerces, artisanat, équipements et activités industrielles).

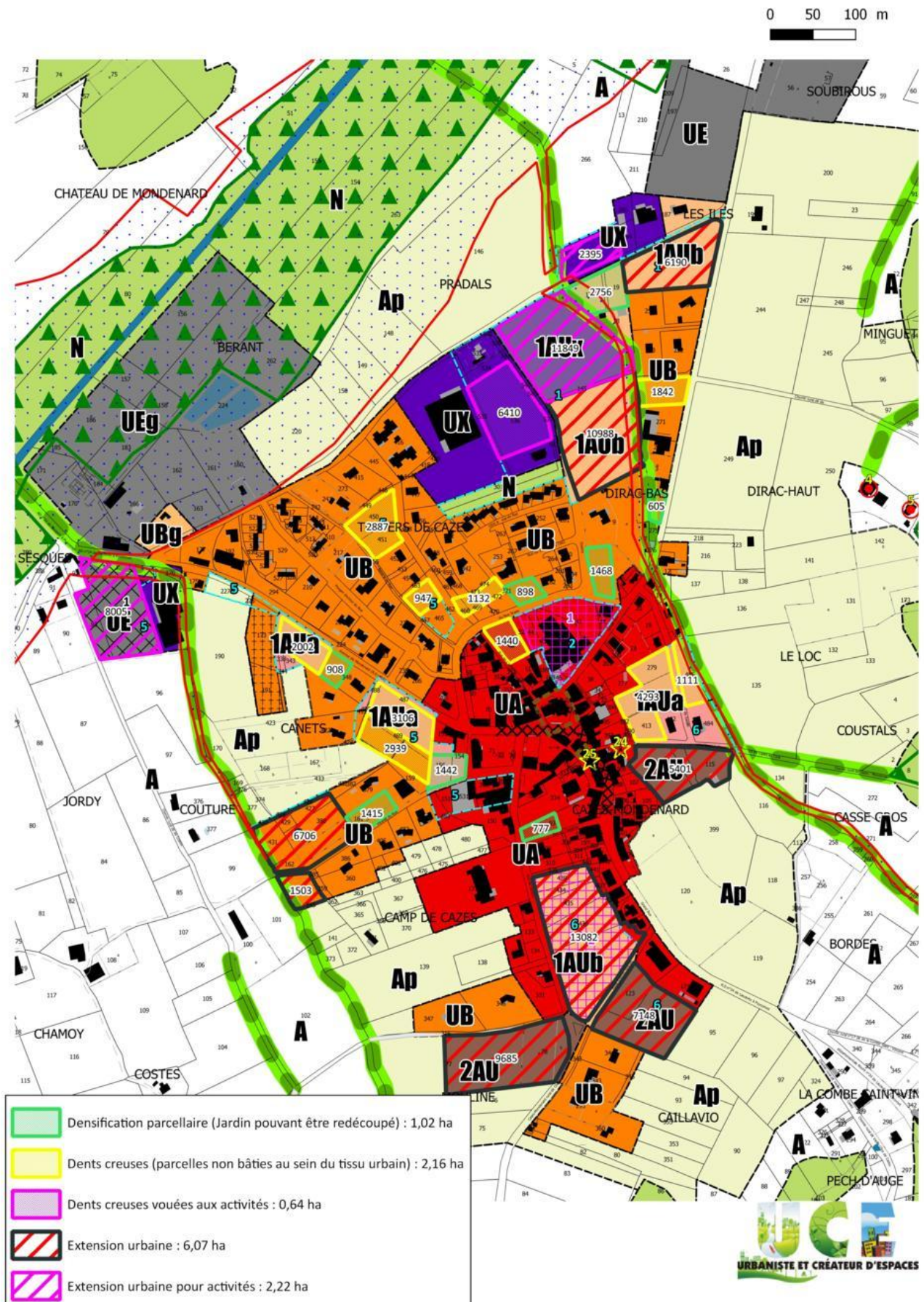
La commune de Cazes-Mondenard dispose ainsi de 8,94 hectares de terrains disponibles pour la construction d'environ 84 logements soit une densité moyenne de 9,4 logements à l'hectare.

93% de l'offre de terrains constructible est prévue au sein du village. Le document graphique est donc cohérent et respecte le PADD.

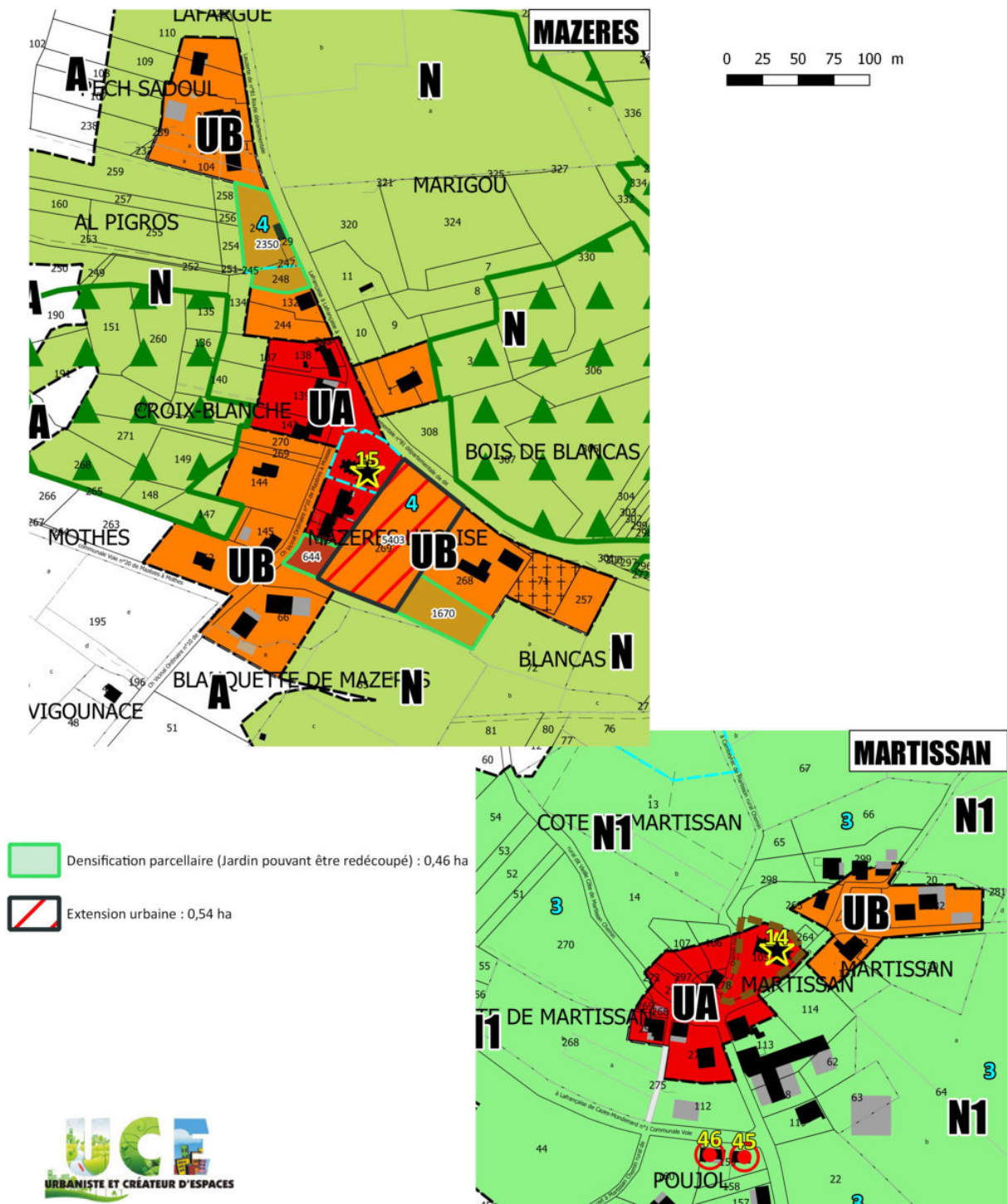
Capacités du PLU

Zones du PLU	Superficie (ha)	%	Surface disponible pour du logement et des activités compatibles			Surface disponible (logement) après pondération	Nombre de logements	Densité de logements par ha	Surface disponible (activités)
			Densification parcellaire	Dents creuses	Extension urbaine				
UA	10,66	0,18%	0,14	0,14		0,11	2	17,4	
UB	20,63	0,35%	0,93	0,97	1,36	2,13	14	6,6	
UBg	0,21	0,00%							
UX	3,54	0,06%		0,64	0,24				0,88
UXa	1,47	0,03%							0,65
UE	4,30	0,07%			0,80				0,80
UEg	6,32	0,11%							
Total	47,13	0,81%	1,07	1,76	2,40	2,25	16	7,1	2,33
1AUa	1,96	0,03%	0,14	1,05		1,20	16	13,4	
1AUb	3,77	0,06%	0,28		3,03	3,30	30	9,1	
2AU	2,34	0,04%			2,22	2,20	22	10,0	
1AUX	1,27	0,02%			1,18				1,18
Total	9,34	0,16%	0,42	1,05	6,43	6,70	68	10,2	1,18
A	3 593,69	61,75%							
Ap	40,68	0,70%							
Total	3 634,37	62,45%							
N	2 065,43	35,49%							
Nzh	35,32	0,61%							
N1	28,42	0,49%							
Total	2 129,17	36,58%							
Total général	5 820,00	100 %	1,49	2,81	8,84	8,94	84	9,4	3,52

POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU AU SEIN DU VILLAGE DE CAZES-MONDENARD



POTENTIEL DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU AU SEIN DES HAMEAUX DE MAZERES ET MARTISSAN



1. Simulation d'accueil des zones U

Sur les 47,13 ha de zones classées en U, la commune dispose réellement de 5,23 ha disponibles constructibles destinés au logement et aux activités induites. Ces surfaces disponibles concernent des dents creuses (parcelles non bâties ou espaces résiduels des secteurs urbains), des jardins pouvant être redécoupés ou des secteurs d'extension sur des surfaces agricoles ou non bâties importantes en périphérie de la zone urbaine.

La majeure partie de ce potentiel est classée en zone UB.

a) Pondération du potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti (dents creuses)

Cette analyse vise à recenser le nombre de dents creuses urbanisables situées au sein du tissu urbain constitué du village. Ce recensement se limite aux dents creuses de faible superficie, pouvant accueillir un ou deux

logements au maximum dans le cadre des règles actuels du PLU. Les emprises de plus grande taille (supérieures à 4500 m²) sont considérés comme secteurs de projet. potentiels et ne sont donc pas pondérés.

L'analyse du territoire communal permet de repérer 0,97 ha disponibles uniquement au sein du village en 9 parcelles. Afin d'appréhender le risque que toutes les dents creuses disponibles ne soient pas urbanisées d'ici 2030 (problématique foncière, volonté des propriétaires, etc.), on considère qu'environ 60% du potentiel de dents creuses sera exploité, soit **0,6 ha au total**.

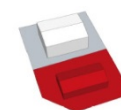
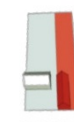
Au vu de leur surface et des contraintes topographiques, il est possible d'estimer un total de **6 logements potentiels**.

b) Pondération du potentiel de densification du tissu urbain bâti (redécoupage des jardins)

Le diagnostic a permis de mettre en évidence le potentiel de densification du tissu urbain bâti, plus particulièrement au niveau de l'intensification des logements en tissu pavillonnaire au sein du village et du hameau de Mazères. En effet, les nouvelles règles du PLU, et notamment la suppression des COS, permettront en fonction des initiatives privées des propriétaires une densification ponctuelle des secteurs pavillonnaires, principalement en zone U.

1,07 ha sont recensés et peuvent être réalisés en fonction de quatre types de possibilité d'implantation des nouvelles constructions :

- A l'arrière,
- sur le côté,
- en angle
- ou à l'avant



Le gisement de logements lié au potentiel de densification est estimé 2 unités. Sur l'ensemble des parcelles recensées par la carte plus haut, de nombreuses parcelles ne se libéreront pas pour la construction²⁸. Cette rétention foncière est envisagée forte car :

- l'offre de terrains provenant de jardins redécoupés est encore inadaptée au marché immobilier local
- les propriétaires des jardins recensés comme pouvant être redécoupés occupent la majorité des logements implantés dessus et ils souhaitent encore conserver leur l'intimité.
- en fonction d'expériences diverses, de sondages, d'études du marché immobilier à l'échelle nationale, etc, la vitesse de mobilisation de ce potentiel par les propriétaires privés a été établie par les recherches de l'ANR Bimby à 1% de construction par an.

Ce taux appliqué laisse supposer **un potentiel de 2 logements environ soit environ 0,2 ha (20% du potentiel recensé)**.

c) Simulation du potentiel constructible en zone U

La surface pondérée en zone U représente environ 2,25 hectares.

²⁸ La commune a souffert d'une rétention foncière et donc d'un gel des terrains constructibles.

Cette dernière est traduite en nombre de logements potentiels :

Pour la zone U, une estimation de 16 logements est prévue à court ou moyen terme (densité de 7,1 logements/ha).

Ces 16 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants soit :

$$16 \text{ logements} \times 2,2 \text{ personnes} = \mathbf{35 \text{ habitants supplémentaires}}$$

2. Simulation d'accueil des zones AU

Après une pondération des espaces publics, de voirie, d'équipements et d'activités, une prévision théorique du nombre de logements est proposée et phasée dans le temps :

À court- moyen terme :

- ❖ Pour les zones 1AU, qui présentent une surface disponible de 4,5 ha :
 - une estimation de 46 logements environ est prévue (densité d'environ 10,2 logements/ha).

Ces 46 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants :

$$46 \text{ logements} \times 2,2 \text{ personnes} = \mathbf{101 \text{ habitants supplémentaires}}$$

À moyen-long terme :

- ❖ Pour la zone 2AU, qui présente une surface de 2,2 ha :
 - une estimation de 22 logements environ est prévue (densité d'environ 10 logements/ha) .

Ces 22 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants :

$$22 \text{ logements} \times 2,2 \text{ personnes} = \mathbf{48 \text{ habitants supplémentaires}}$$

3. Synthèse des zones U et AU et du besoin foncier

L'ensemble de ces estimations est totalement théorique, elles peuvent s'avérer très éloignées de l'avenir du tissu urbain préexistant. Elles ne tiennent compte que des caractéristiques des terrains et d'une offre de logements (taille) aléatoire. De plus, l'ensemble de la surface disponible est calculé pour accueillir de l'habitat alors que d'autres types de constructions pourront s'implanter (artisanat, équipement, commerces, services, bureaux...).

Compte tenu des besoins en résidences principales définis dans le PADD, la commune doit ouvrir à l'urbanisation une surface permettant d'accueillir à terme **80 logements**. Le document graphique permet la réalisation de **84 logements dont une dizaine sans extension urbaine** après pondération du potentiel des dents creuses.

L'offre foncière du document graphique :

Si l'on considère une densité moyenne de logement de 10 logements à l'hectare, ce sont donc environ 8 ha qui sont nécessaires pour accueillir ces 80 logements, pour une superficie moyenne des terrains de 1000 m². Cette première estimation doit être affectée d'un coefficient d'opérationnalité de 1,2 ce qui peut porter la **superficie nécessaire à 9,6 ha**.

La **surface constructible définie** par le document graphique est compatible après pondération des surfaces de densification du tissu urbain au sein des zones UA et UB (expliquée plus haut). Le potentiel total de la surface constructible est donc de **8,94 hectares**.

4. Les zones réservées pour des activités ou des équipements

La surface vouée à cette occupation est de **3,52 hectares**.

CHAPITRE IV -

EVALUATION DU PLAN CONCERNANT SES INCIDENCES ET SA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Par l'arrêté du 19 septembre 2018, l'autorité environnementale a dispensé le projet d'élaboration du PLU d'une évaluation environnementale.

L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES OBJECTIFS DE CONSERVATION

A. Le milieu physique

	Etat des lieux	Impacts sur le milieu physique/ Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques du milieu physique du territoire	<p>Incidences du plan sur le sol et le sous-sol</p> <p>Le territoire de la commune de Cazes-Mondenard n'a pas de ressources foncières sans limites. Il faut partager cet espace entre les territoires urbains, les espaces agricoles, les zones à risques et les infrastructures.</p>	<p>En privilégiant la densification de certains espaces déjà urbanisés, notamment les zones UB, le P.L.U. opte pour une meilleure gestion du foncier et un étalement urbain ainsi limité.</p> <p>De la même manière, l'implantation des zones 1AU au sein et en continuité du tissu urbain évite que la consommation urbaine ne morcelle les terres agricoles et en bloque l'accès.</p> <p>Le PLU borne la consommation de surfaces foncières, les ressources minérales et la consommation énergétique par une adéquation entre l'évolution démographique de la commune et les prévisions des zones à urbaniser. Les espaces à urbaniser sont ouverts de façon raisonnable et optimisée par une recherche de densification.</p>
	<p>Topographie</p> <p>La contrainte topographique concerne la préservation des paysages.</p>	<p>En zone 1AU, le règlement impose que les constructions s'adapte à la topographie. En effet, l'implantation du bâtiment principal sur le terrain doit respecter le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux. Le règlement limite ainsi les terrassements et donc les forts mouvements de terrains pouvant modifier durablement le paysage.</p> <p>Des prescriptions sont également imposées en zone A et N pour l'implantation de bâtiments agricoles. Ils doivent s'implanter harmonieusement à la pente naturelle du terrain.</p>

B. La ressource en eau

	Etat des lieux	Impacts sur la ressource en eau / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques de la ressource en eau	<p>Modification du régime hydraulique des eaux de surface et des eaux souterraines</p> <p>La loi du 3 janvier 1992, et plus récemment la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, impose une gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.</p> <p>Le PLU a intégré les orientations fixées dans le SDAGE Adour-Garonne :</p> <p>D26 : Définir des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux.</p> <p>D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux.</p> <p>D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires.</p> <p>A39 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire</p>	<p>Le PLU protège les principaux fossés ou cours d'eau identifiés comme élément de continuité écologique à préserver. Le règlement prescrit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions nouvelles sont interdites à moins de 15 mètres du lit du fossé ou du cours d'eau. • les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau. • les nouvelles clôtures devront être perméables à moins de 10 mètres du lit du ruisseau ou du fossé pour préserver la continuité de ce corridor écologique. • Création de zones Nzh délimitant et protégeant les zones humides. <p>Les orientations du PLU prévoient la préservation et la valorisation du réseau hydrographique en le classant en zone A et N (dans la mesure d'une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement).</p>
	<p>Rejets d'eaux usées dans le milieu naturel</p> <p>Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer.</p> <p>La réhabilitation et l'extension de la station d'épuration ont été réalisées récemment augmentant la capacité totale à 350 Equivalent-Habitants. Aujourd'hui, 205 EH sont branchés.</p> <p>Des travaux d'extension du réseau seront probablement à prévoir au sein du village pour desservir de nouveaux quartiers.</p>	<p>L'étude du schéma communal d'assainissement ayant été menée de front avec le PLU, l'évolution du a été déterminée pour absorber les extensions à court et moyen terme envisagées par le PLU.</p> <p>Aujourd'hui, le PLU envisage à court et moyen terme le branchement de 59 logements supplémentaires au sein du village (soit +147,5EH) (voir annexes sanitaires). 72% des nouveaux logements prévus dans le PLU pourront être raccordables à l'assainissement collectif (données à affiner).</p> <p>Afin de préserver le réseau hydrographique, Cazes-Mondenard a fait le choix d'agrandir son réseau d'assainissement collectif pour raccorder quelques habitations implantées rue du Sarraillé notamment. La majorité des terrains classée constructible est ou sera raccordée à l'assainissement collectif.</p> <p>La commune n'exclue pas une extension du réseau collectif des eaux usées. Elle dépendra du lancement ou non d'opération d'aménagement.</p> <p>Des zones 2AU ont également été créées afin de phaser cette évolution si nécessaire.</p>

<p>Caractéristiques de la ressource en eau</p>	<p>Destruction et / ou imperméabilisation des sols</p> <p>L'augmentation de l'imperméabilité des sols engendrés par les emprises de voies et de constructions entraîne une augmentation des débits ruisselés et une intensification des phénomènes d'inondation aval, et peut donc augmenter le risque d'inondation par ruissellement. Les risques sont accentués par la topographie des terrains sur lesquels est implanté le village. La commune de Cazes-Mondenard doit être particulièrement vigilante.</p>	<p>Le règlement du PLU prévoit la mise en place de dispositifs de rétention des eaux de pluie diminuant le phénomène d'imperméabilisation des sols en retenant et en ralentissant le ruissellement pluvial. Les eaux de toiture peuvent notamment conformément au règlement du PLU et de l'arrêté interministériel annexé au dossier, pourraient être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts publics et privés.</p> <p>L'article 9 du règlement dans l'ensemble des zones constructibles du PLU stipule que le pétitionnaire doit se raccorder au réseau collecteur quand il existe. Cependant, lorsque celui-ci n'existe pas le pétitionnaire doit mettre en place des systèmes d'infiltration ou de retenue adaptés au terrain.</p> <p>La gestion de l'eau doit être garantie pour toutes les nouvelles opérations. La gestion du cycle de l'eau doit être améliorée sur le territoire communal par une meilleure rétention, infiltration ou récupération pour des usages appropriés des eaux de pluies.</p> <p>Les concepteurs d'opération d'aménagement ou les futurs pétitionnaires devront positionner leur démarche en faveur de la gestion de l'eau et de la protection de la qualité environnementale.</p> <p>Un certain nombre de possibilités peuvent être mises en place : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou enrobées, toitures terrasses, puits d'infiltration, bassins, noues et tranchées drainantes lors de l'aménagement des zones.</p> <p>Création de 51 zones Nzh délimitant et protégeant les zones humides.</p>
--	--	---

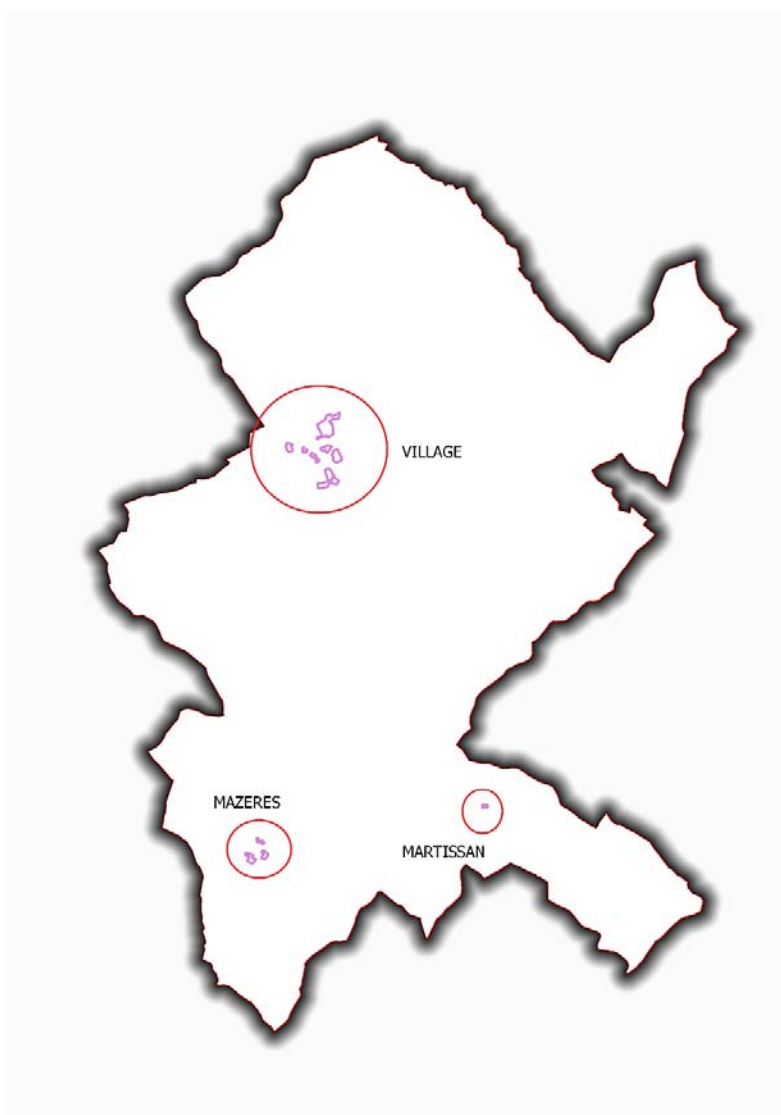
C. Les milieux naturels

Le PLU n'a aucune incidence directe ou indirecte notable sur les zones Natura 2000 environnantes.

Aucun espace à enjeux écologiques n'est concerné par l'urbanisation définie par le PLU

1. Incidences du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore

Localisation des secteurs projetés à l'urbanisation à l'échelle de la commune



Afin d'évaluer les incidences de l'urbanisation vis à vis des milieux naturels et de la biodiversité, une journée de reconnaissance de terrain a été réalisée par un expert écologue, en décembre 2018 pour la réalisation de l'état initial puis à une période favorable, en juin 2018, afin d'identifier les types d'habitats et espèces potentielles impactées.

Ce volet incidence sur les milieux naturels et biodiversité porte sur plusieurs points :

- Incidences du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore
- Incidences du PLU sur les fonctionnalités écologiques et les mesures Eviter, Réduire et Compenser

Des préconisations ont été définies afin d'éviter ou de réduire ces incidences.

a. Effets prévisibles de l'urbanisation sur les milieux naturels et la biodiversité

Les zones ouvertes à l'urbanisation auront des incidences directes ou indirectes sur le milieu naturel et la biodiversité.

Ainsi, environ 11 ha de milieux naturels ou de cultures sont voués à évoluer en zones urbaines (zone U et AU). A noter qu'aucune espèce patrimoniale ou protégée n'a été localisée dans ces zones ou à proximité.

D'une manière générale, les incidences seront de plusieurs types :

Incidences temporaires

Dérangement des espèces : En phase chantier, l'urbanisation de ces zones aura une influence négative directe sur la faune présente par perturbation des activités vitales des animaux (alimentation, repos, reproduction)

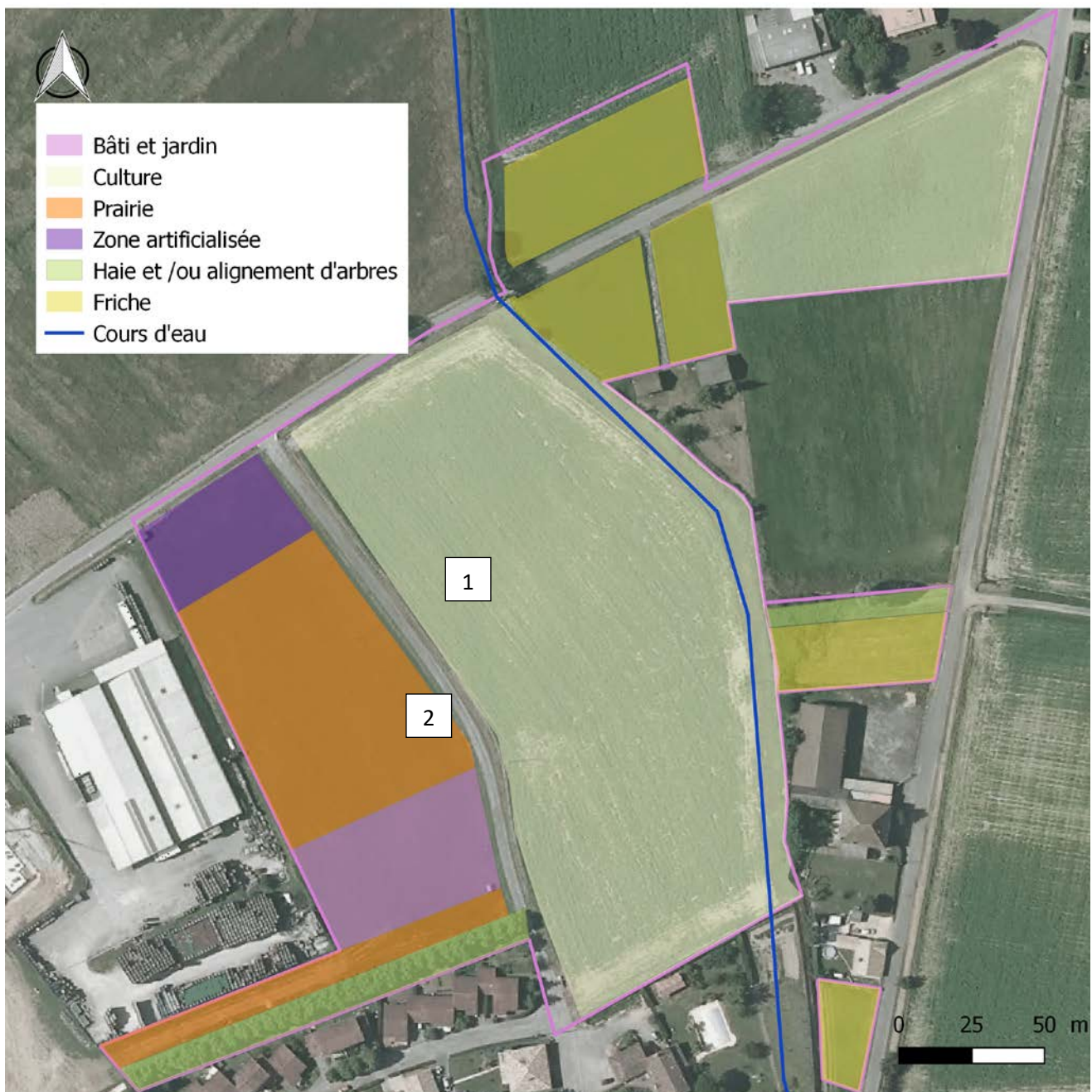
Pollutions accidentelles lors des travaux liés à la présence des engins de chantier (pollution notamment de l'eau). La présence immédiate de cours d'eau nécessite alors une vigilance particulière (rejet de MES et diverses pollutions)

Incidences permanentes

Destruction des habitats : Les habitats présents sont en général des habitats qui présentent un enjeu de conservation faible. Mais dans le cas d'habitat de moyenne à forte valeur environnementale, l'impact devient modéré à fort.

Destruction de la flore et des habitats : Les inventaires (non exhaustif) n'ont pas mis en évidence des espèces végétales protégées ou à fort intérêt patrimonial.

Village de Cazes-Mondenard- Pradals





1



2

Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Bâti et jardin	86			Faibles
Zone artificialisée	86			Faibles
Culture	82.2			Faibles
Prairie	38.1	/	/	Moyens
Friche	87.1			Moyens
Haie et / ou alignement d'arbres	84.1 x 84.2	/	Oui	Moyens
Cours d'eau				Fort

Observations

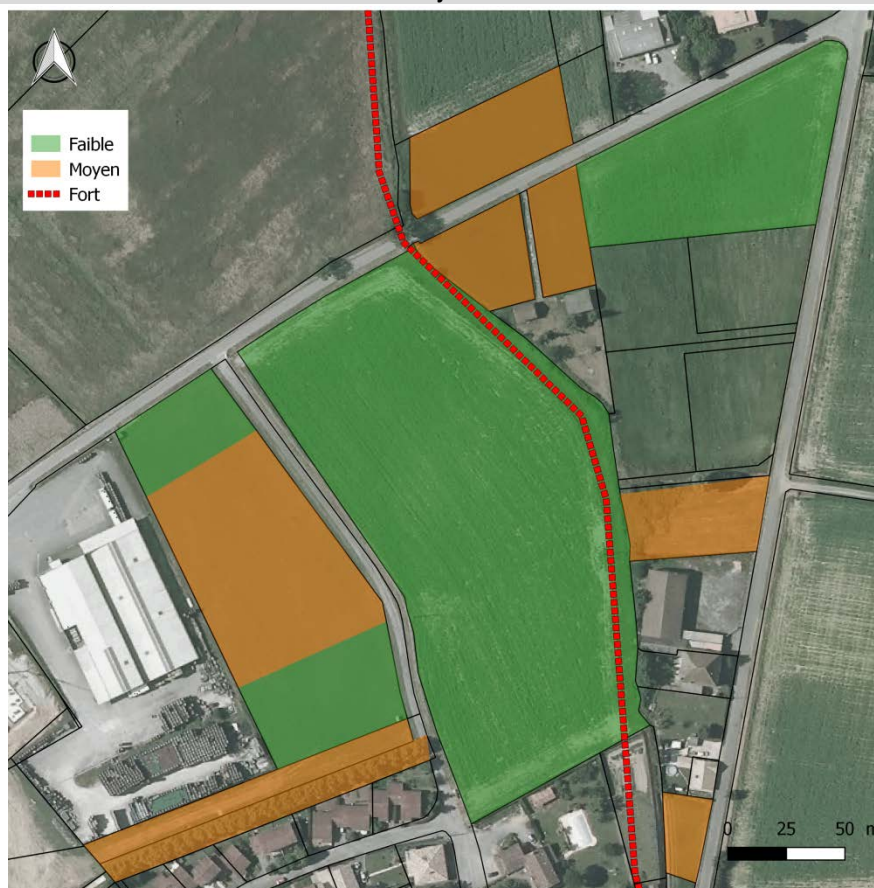
Les cultures, présentes en majorité sur ce secteur, ne représentent qu'un faible enjeu, de même que les secteurs déjà artificialisés.

Les secteurs en prairie régulièrement fauchés ou les friches (ou prairie en cours d'enrichissement), présentent quant à eux, un enjeu moyen. En effet, ces milieux sont attractifs pour de nombreux insectes.

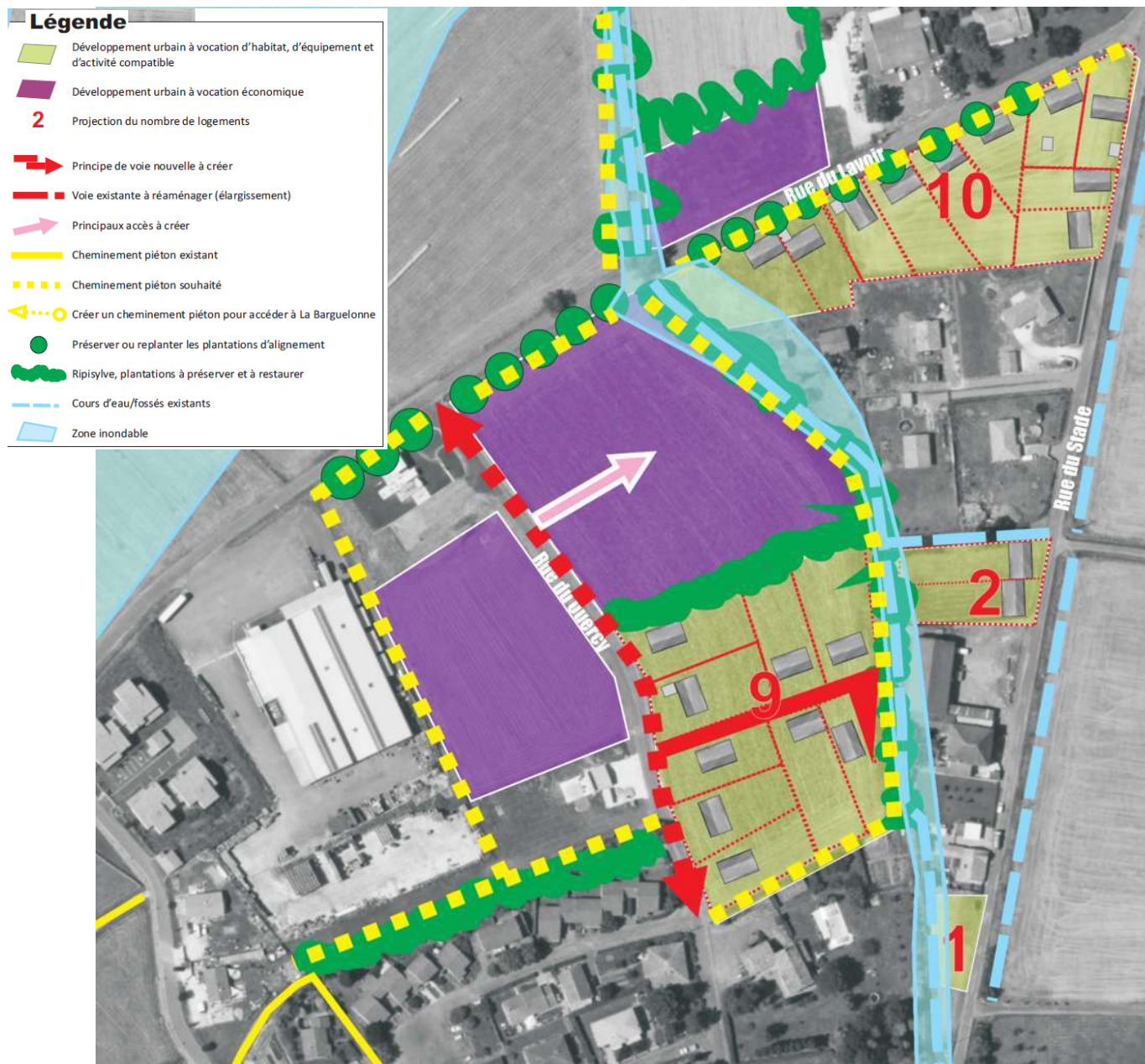
Les haies et alignement d'arbres, bien que composées d'espèces classiques, présentent également un intérêt, notamment pour leur rôle de corridor écologique.

Le petit ruisseau et sa ripisylve (bien que fortement dégradée, voire absente) est classé en enjeu fort, pour son rôle dans la trame bleue de la commune.

Enjeux



Projet



Mesures d'évitement ou de réduction

La ripisylve sera entièrement préservée.

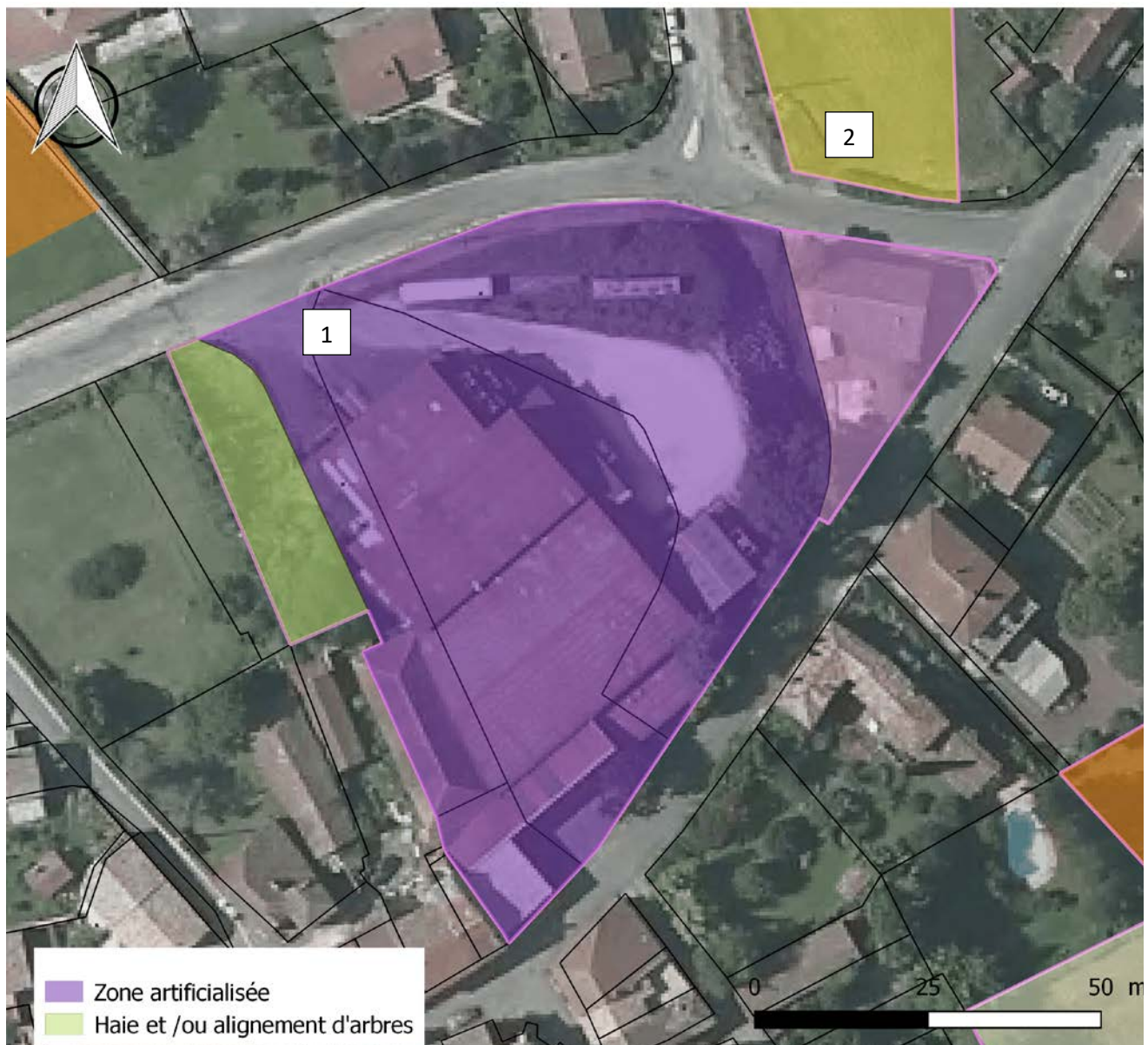
Une bande enherbée d'au moins 5 m de large sera conservée le long du ruisseau afin de conserver la fonctionnalité de ce corridor écologique.

L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit.

Des haies seront préservées et restaurées. Une haie devra être plantée entre le secteur résidentiel et la future zone d'activités de l'île-Pradals afin de faciliter leur cohabitation. Elles seront traitées en haies variées composées d'essences locales, selon une palette végétale définie dans le règlement.

Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune

Rénovation de la station fruitière



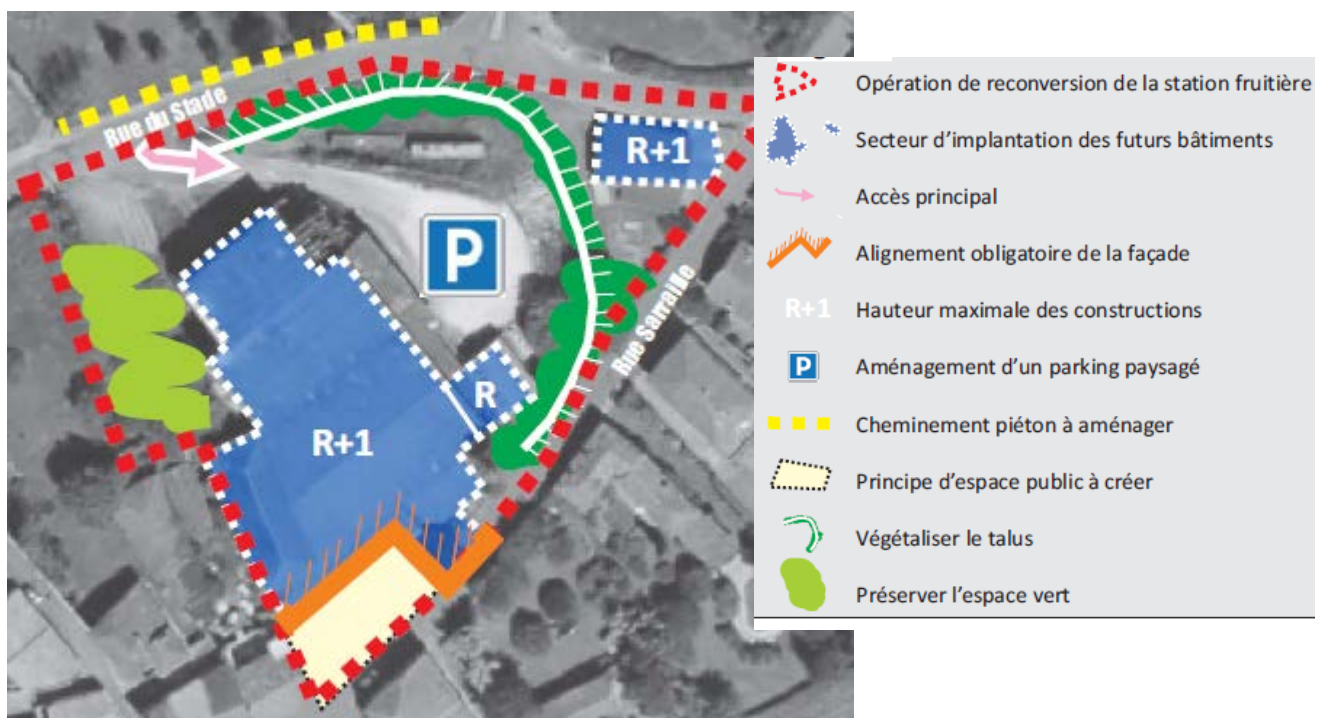
Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Zone artificialisée	86			Faibles
Haie et / ou alignement d'arbres	84.1 x 84.2	/	Oui	Moyens

Observations La grande majorité des terrains sont déjà artificialisés et ne présentent aucun enjeu. Seule la haie en limite Est est classée en enjeu moyen pour son potentiel d'accueil de la faune (notamment les oiseaux et petits mammifères)

Enjeux



Projet

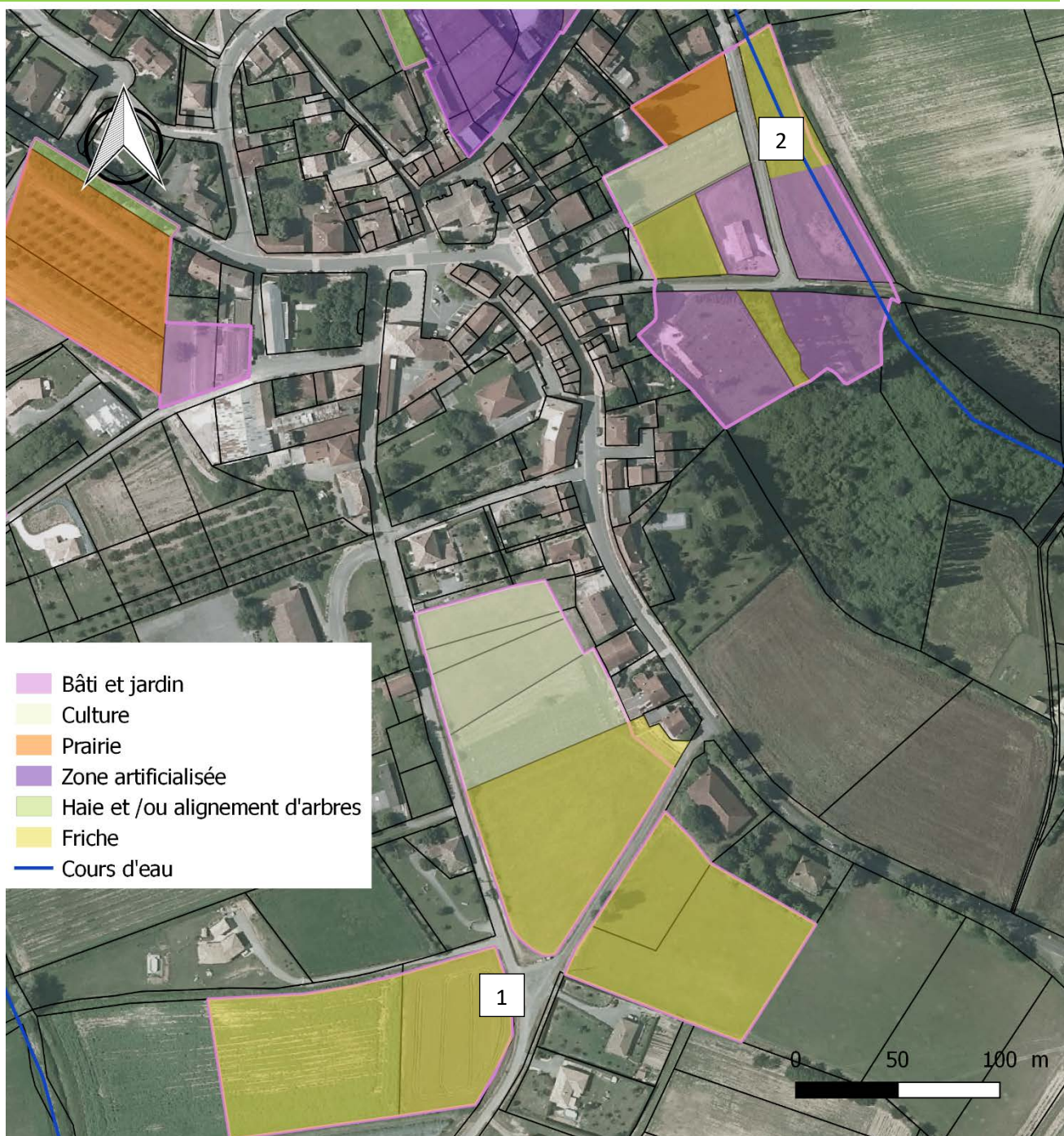


Mesures d'évitement ou de réduction

La haie à l'Est sera entièrement conservée.

Les plantations seront composées d'essences locales.

Est du village de Cazes-Mondenard



Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Bâti et jardin	86			Faibles
Culture	82.2			Faibles
Prairie	38.1	/	/	Moyens
Haie et / ou alignement d'arbres	84.1 x 84.2	/	Oui	Moyens
Cours d'eau				Fort

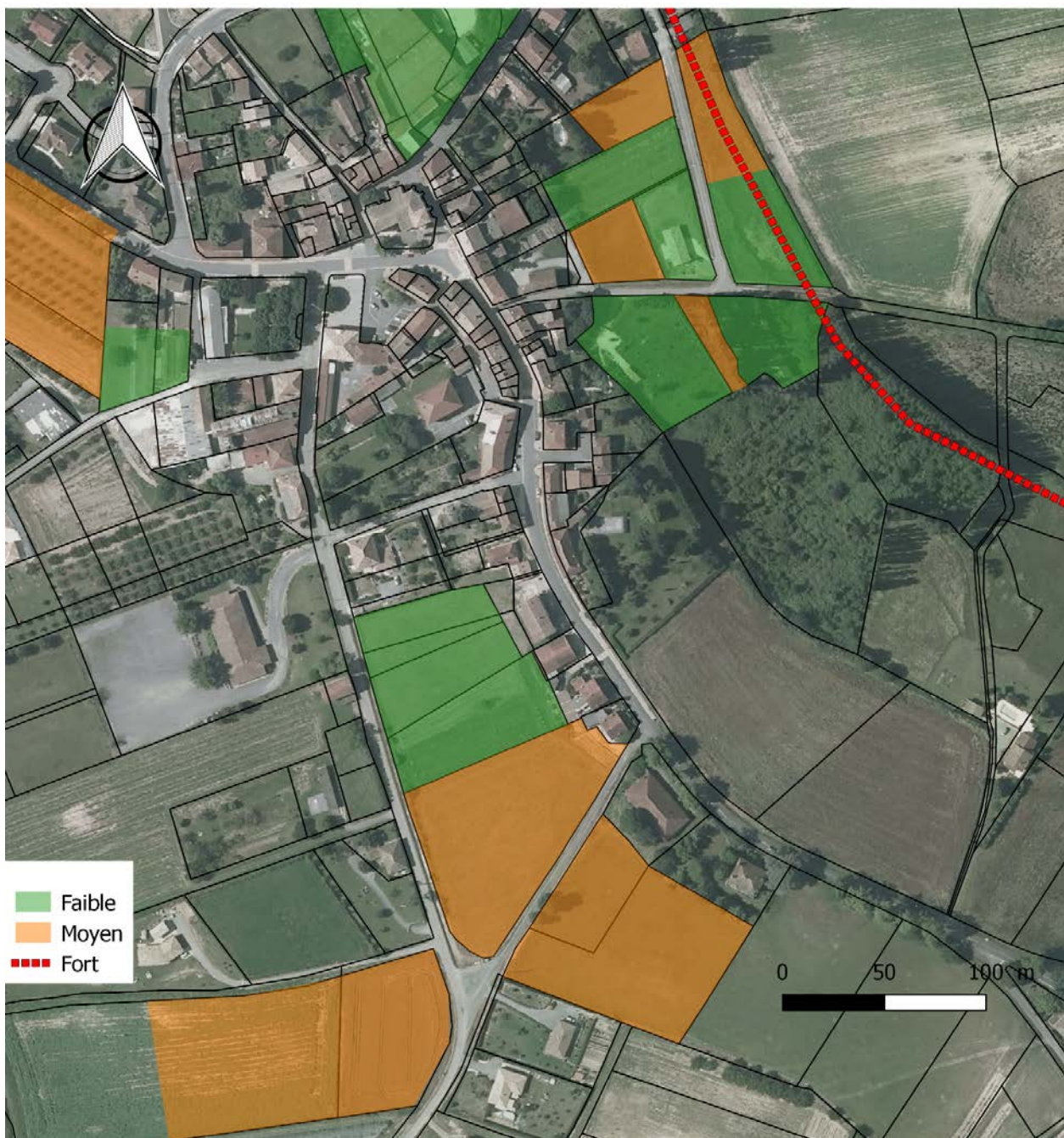
Observations

Les secteurs en prairie régulièrement fauchés, présentent un enjeu moyen. Elles attirent, en effet, de nombreux insectes, participant à l'augmentation de la diversité, notamment en comparaison des secteurs en cultures, qui ne représentent qu'un faible enjeu.

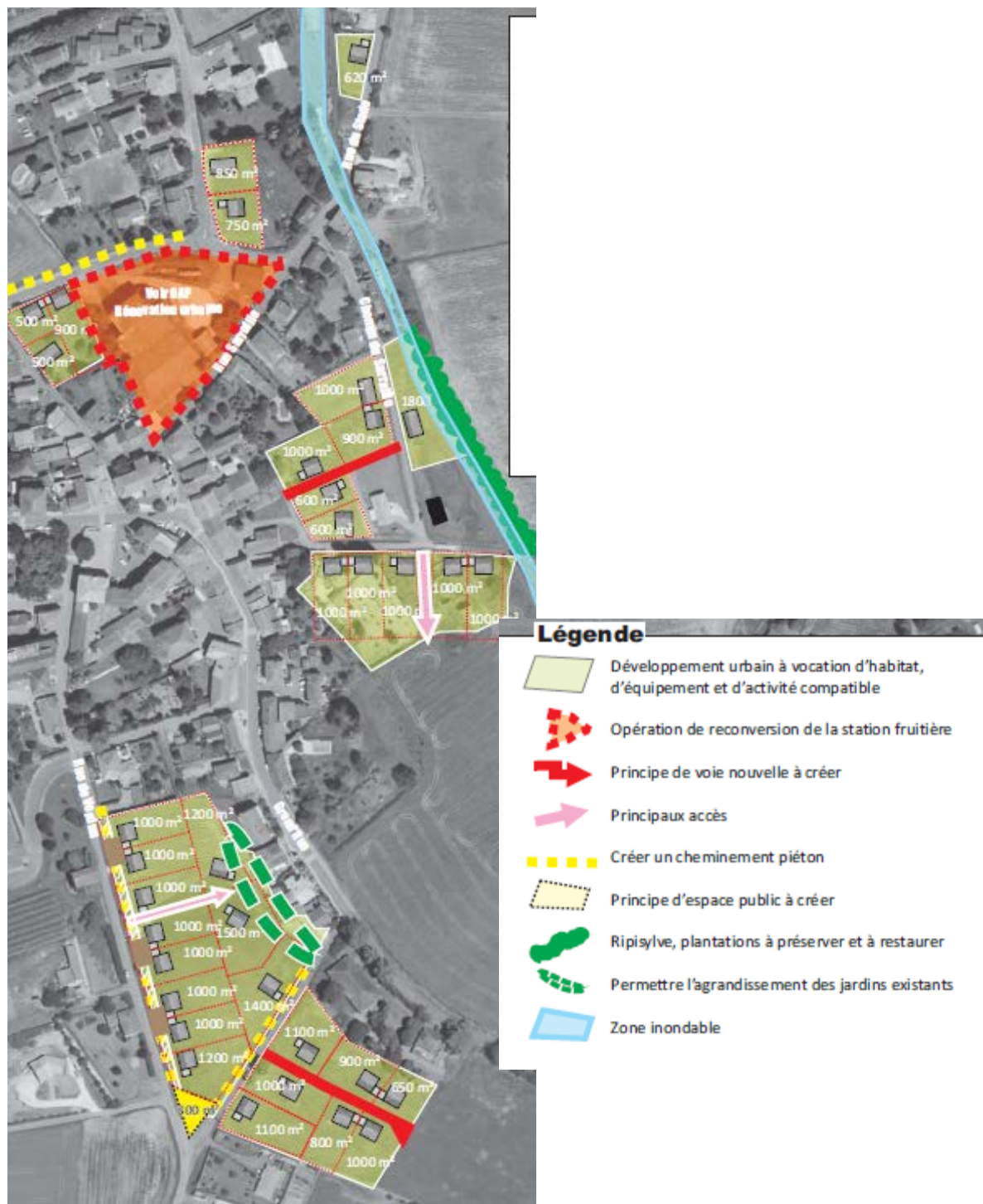
Les haies et alignement d'arbres, bien que composées d'espèces classiques, présentent également un intérêt, notamment pour leur rôle de corridor écologique.

Le petit ruisseau et sa ripisylve (bien que fortement dégradée, voire absente) est classé en enjeu fort, pour son rôle dans la trame bleue de la commune.

Enjeux



Projet



Mesures d'évitement ou de réduction

La ripisylve sera entièrement préservée et restaurée avec la plantation d'essences locales.

Une bande enherbée d'au moins 5 m de large sera conservée le long du ruisseau afin de conserver la fonctionnalité de ce corridor écologique.

L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit.

Les haies monospécifiques seront interdites. Elles seront traitées en haies variées composées d'essences locales, selon une palette végétale définie dans le règlement du lotissement.

Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune

Ouest du village de Cazes-Mondenard



Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Bâti et jardin	86			Faibles
Zone artificialisée	86			Faibles
Prairie	38.1			Moyens
Haie et / ou alignement d'arbres	84.1 x 84.2			Moyens
Cours d'eau			OUI	Fort
Friche	87.1			Moyens
Bosquet	84.3			Moyens

Observations

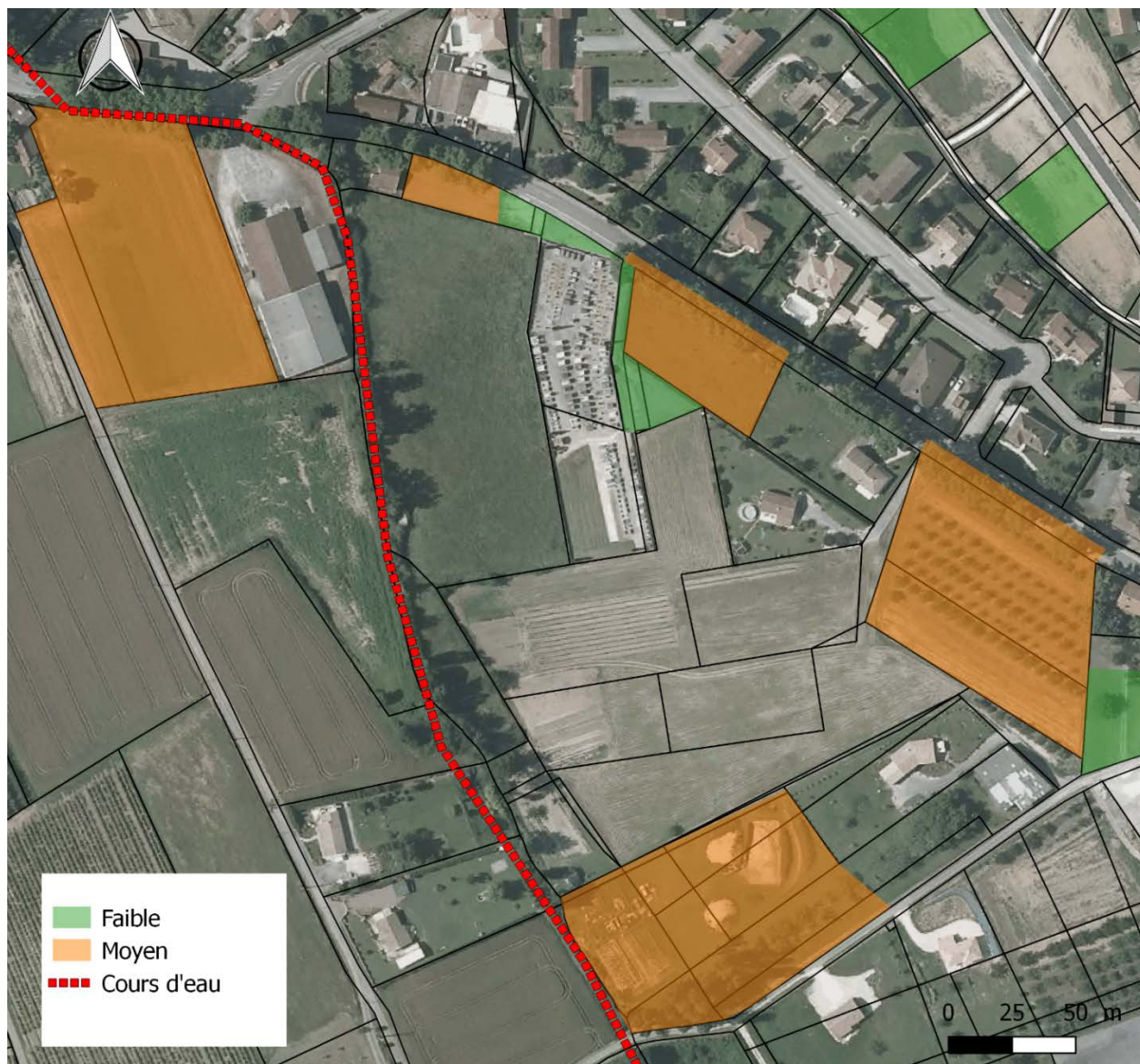
Les secteurs déjà artificialisés ne présentent aucun enjeu.

Les secteurs en prairie régulièrement fauchés, les friches, les haies et le bosquet présentent un enjeu moyen. Ces secteurs sont en effet plus riches en termes de biodiversité, notamment en créant des mosaïques de milieux et autant d'effets lisières.

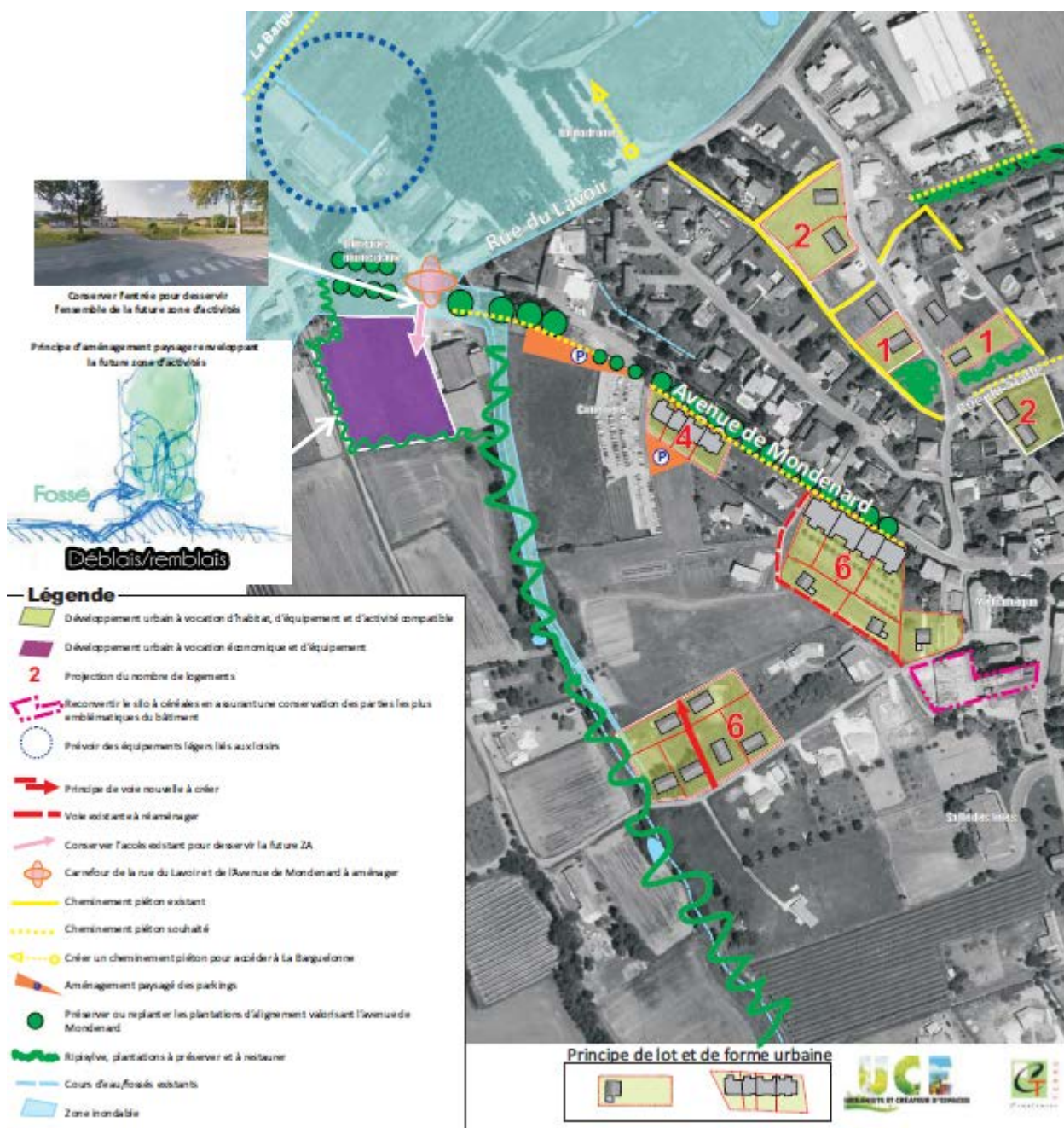
Le verger abandonné, qui est aujourd'hui une prairie ponctuée de quelques vieux arbres fruitiers, peut également rentrer dans cette dynamique. Le bosquet (quelques peupliers d'un certains âge) peut être une zone refuge pour les oiseaux et la petite faune.

Le petit ruisseau et sa ripisylve (bien que fortement dégradée, voire absente) est classé en enjeu fort, pour son rôle dans la trame bleue de la commune.

Enjeux



Projet



Mesures d'évitement ou de réduction

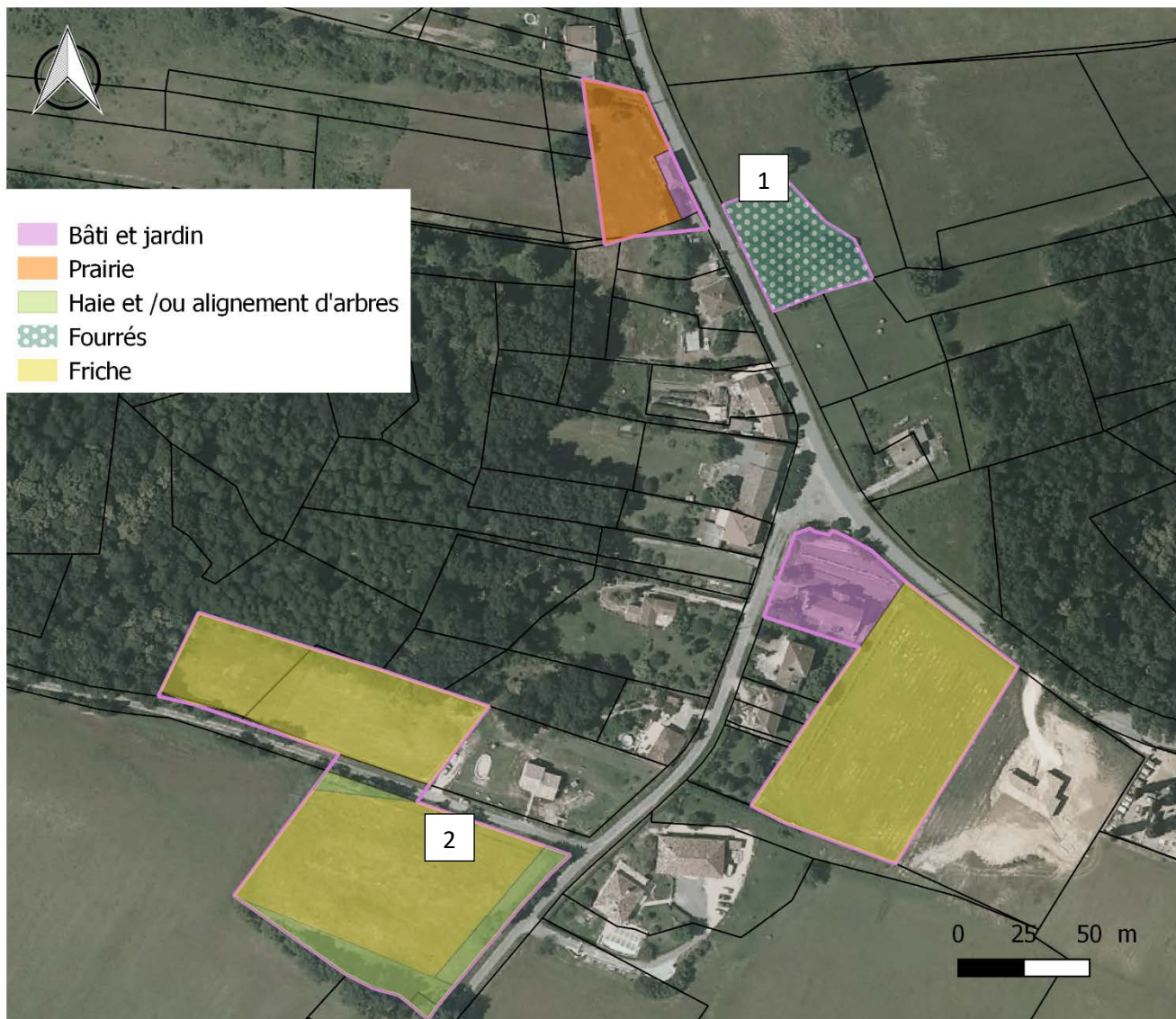
La ripisylve sera entièrement préservée et restaurée, ainsi que l'alignement d'arbres le long de l'avenue de Mondenard.

Une bande enherbée d'au moins 5 m de large sera conservée le long du ruisseau afin de conserver la fonctionnalité de ce corridor écologique.

L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit.

Des haies seront préservées et restaurées. Elles seront traitées en haies variées composées d'essences locales, selon une palette végétale définie dans le règlement.

Mazères



Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Bâti et jardin	86			Faibles
Prairie	38.1			Moyens
Haie et / ou alignement d'arbres	84.1 x 84.2			Moyens
Friche	87.1			Moyens
Fourré	84.3			Moyens

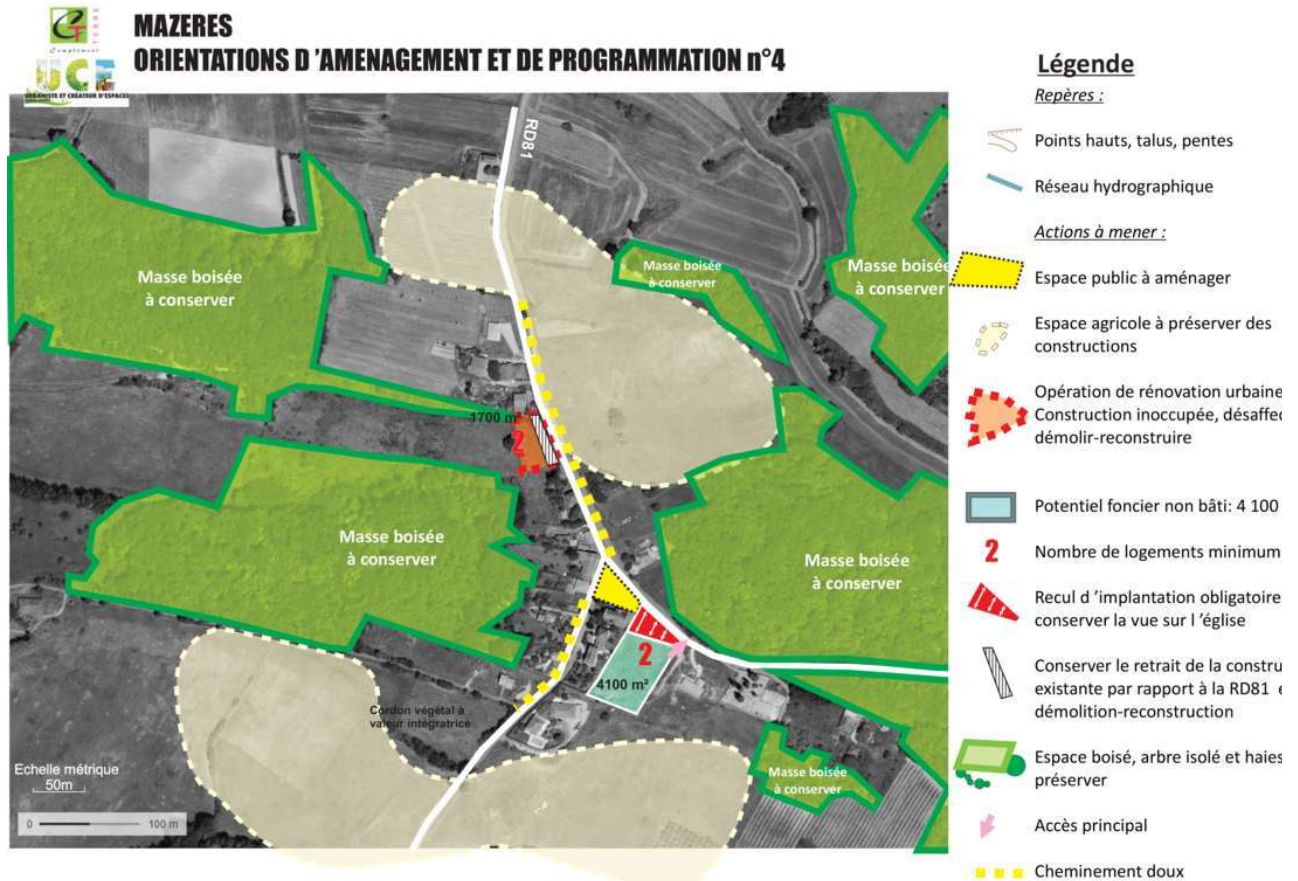
Observations

A l'instar du secteur précédent, les zones déjà artificialisés ne présentent aucun enjeu, mais les secteurs en prairie régulièrement fauchés, les friches, les haies et les fourrés présentent un enjeu moyen. Ces secteurs sont en effet plus riches en termes de biodiversité, notamment en créant des mosaïques de milieux et autant d'effets lisières.

Enjeux



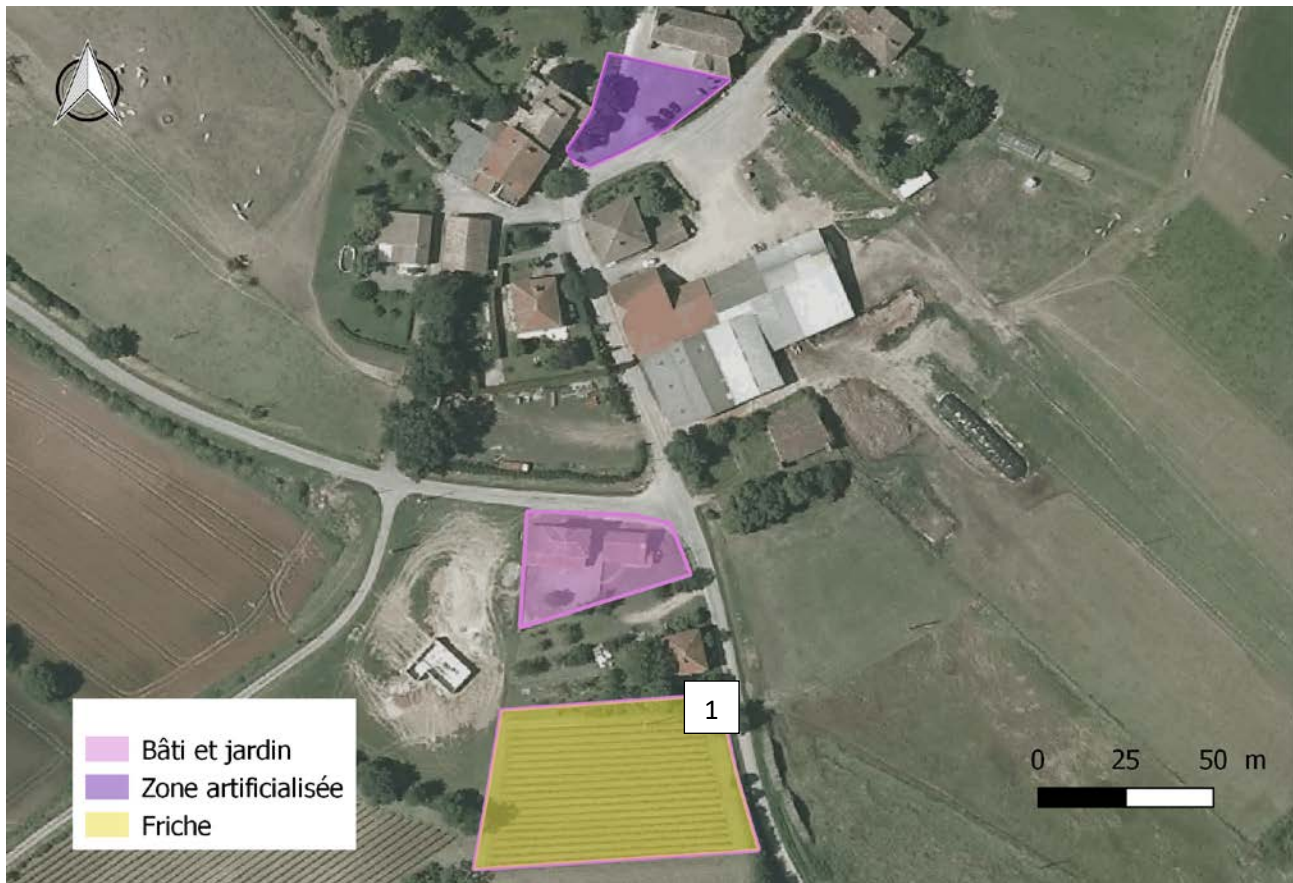
Projet modifié



Mesures d'évitement ou de réduction

Le projet a été modifié par des mesures d'évitement. Les 3 parcelles (d'enjeu moyen : friche et fourré) en extension du hameau de Mazères ont été supprimées du projet. Les boisements, ainsi que les haies seront intégralement conservés.

Martissan



Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Bâti et jardin	86			Faibles
Zone artificialisée	86			Faibles
Friche	87.1			Moyens

Observations

Les secteurs déjà artificialisés ne présentent aucun enjeu. Une ancienne vigne, qui aujourd'hui n'existe plus, s'est transformée en friche.

Enjeux



Projet



MARTISSAN ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3



Mesures d'évitement ou de réduction

Le projet a été modifié par des mesures d'évitement. La friche au sud du hameau présentant un enjeu moyen a été supprimée du projet de développement urbain de Martissan. Les boisements, ainsi que les haies seront intégralement conservés au sein de l'OAP n°3. Toutefois, les bâtiments de l'ancienne école ont dû être repérés par la pièce 4-5 afin d'autoriser leur changement de destination.

b. Incidences de l'urbanisation définie par le PLU sur la Trame verte et bleue

Les incidences potentielles du PLU sur la trame verte et bleue sont liées au risque de fragmentation de continuités terrestres secondaires

Une attention plus particulière a été portée sur les milieux forestiers, les milieux semi-ouverts, les milieux ouverts et les milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, etc.), car ils peuvent constituer un support au déplacement de nombreuses espèces.

Les secteurs projetés à l'urbanisation se situent dans le prolongement des zones déjà urbanisées. Les aménagements prévus sur ces secteurs ne constituent pas de coupure des corridors de déplacement importants pour les espèces animales. De plus, les haies et linéaires arborés (notamment les ripisylve) existants seront conservés et/ou restaurés et des haies variées seront créés (avec des espèces locales). Au niveau des ripisylves, une bande enherbée d'au moins 5m de large sera préservée afin de renforcer l'effet lisière et de renforcer le rôle de corridor écologique.

Les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

Ainsi, par un règlement **qui rend inconstructible** les zones naturelles à enjeux, les corridors identifiés et qui protègent les grands ensembles boisés, les incidences sur la trame verte et bleue seront faibles.

Conclusion

Les secteurs projetés à l'urbanisation ne sont inclus dans aucun zonage réglementaire.

Les habitats en présence présentent en grande majorité des enjeux faibles. Seules les ripisylves en limite de ces zones ouvertes à l'urbanisation présentent des enjeux plus forts. Ces ripisylves seront maintenues et des précautions seront prises pour leur préservation.

Les incidences du projet sur les zonages sont donc peu significatives et ne sont pas susceptibles de compromettre la biodiversité du secteur.

2. Les mesures en faveur du milieu naturel

	Etat des lieux	Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques des milieux naturels	Les espaces naturels et boisés ont une influence forte sur le milieu de vie et la biodiversité. Les ruisseaux, les ripisylves, les secteurs boisés et les espaces agricoles sont indissociables et constituent les réservoirs de biodiversité pour les espèces.	<p>Les principaux habitats du territoire communal (bois, espaces mixtes), sont préservés par le PLU selon la volonté communale en les intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans la zone « N » et « A » qui représente 99% du zonage. Ces zones sont soumises à des règles d'occupation des sols ainsi que des règles de constructibilité strictes. Ces espaces ont pour objectif d'atteindre : <ul style="list-style-type: none"> ✗ la conservation d'une diversité végétale pour elle-même ; ✗ la conservation de milieux de vie variés pour la faune sauvage ; ✗ la conservation de cheminements pour la faune afin de permettre les échanges avec les milieux voisins (zone perméable pour la faune) ; ✗ la régulation des eaux pluviales.

Ces espaces à dominante rurale doivent être « protégés » car ils sont stratégiques à la persistance des espèces présentes.

Les zones humides, les trames vertes et bleues présentant des enjeux écologiques forts ont été identifiées.

Carte de l'inventaire des Zones humides



Les zones N du PLU



- dans un zonage spécifique de 1266 hectares contribuant à la préservation des continuités écologiques a été défini sur des éléments écologiques identifiés et des zones humides. Des prescriptions y ont été définies afin de préserver ou remettre en état ces espaces.
- toutes les zones humides répertoriées par le conseil départemental ont été classées en zone Nzh et dans le zonage spécifique "trame verte et bleue à protéger et à restaurer". Le règlement interdit tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.



Les zones Nzh du PLU


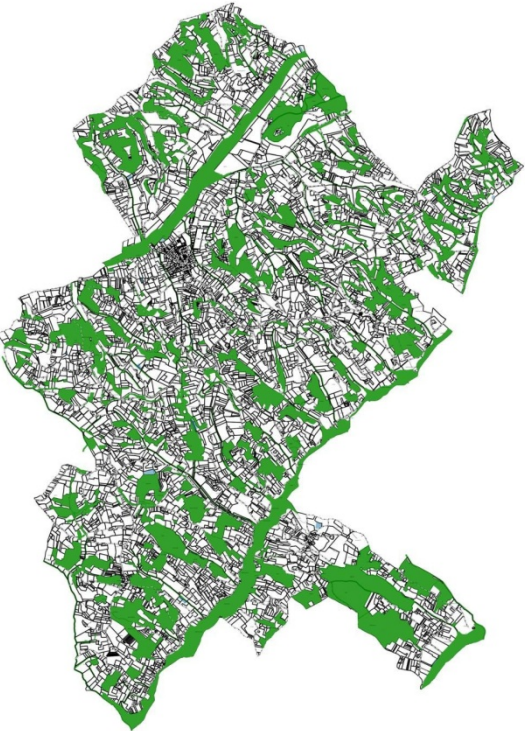
La protection et la mise en valeur de la continuité de la trame verte et bleue (86 675 m repérés sur le document graphique) permet d'atténuer l'effet anthropique et urbain provoqué par les futures opérations d'aménagement au sein de la commune.

Ces espaces constituent des réservoirs écologiques et biologiques importants communiquant également avec les communes voisines (Durfort-Lacapelette, Lauzerte, Saint-Sauveterre, Tréjols...).

Le règlement du PLU impose un principe de protection et des possibilités d'occupation des sols extrêmement limitées. Cependant, des mesures compensatoires sont définies dans le cas de travaux ou aménagement ayant des impacts.

Pour exemple, les plantations, arbres isolés ou d'alignements qui ne pourront finalement être conservés pour des impératifs d'organisation d'une éventuelle construction, d'un accès.... devront être quantifiées et remplacées par des surfaces ou linéaires équivalents. La commune se lance dans un programme de replantation des haies (identifiée sur le document graphique).

L'objectif est de diversifier les formations pour favoriser la biodiversité, éviter les compositions mono spécifiques plus fragiles face aux maladies et qui ne donnent pas un aspect « naturel ou spontané ».

	Etat des lieux	Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques des milieux naturels	<p>Les éléments linéaires favorisent les déplacements sur le territoire : les infrastructures routières et les principaux cours d'eau doivent rester perméables par l'absence de clôtures les longeant.</p> <p>Ces cours d'eau représentent un enjeu paysager et environnemental fort pour la commune car ils constituent des corridors écologiques et biologiques importants.</p> <p style="text-align: center;">Les enjeux écologiques du territoire</p> 	<p>Le maillage des corridors écologiques identifié par l'état initial de l'environnement n'est pas interrompu et les déplacements (aériens, aquatiques et terrestres) sont toujours possibles. La préservation par la commune des milieux favorables au maintien et au développement des espèces (espaces boisés, agricoles, ripisylve, cours d'eau ...) assure une pérennité des habitats.</p> <p>La majorité des ruisseaux a été classée en corridor écologique à créer ou à préserver.</p> <p style="text-align: center;">Carte des trames vertes et bleues et EBC</p> 

D. Le paysage

	Etat des lieux	Impacts sur les paysages / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques du paysage	<p>Les mutations de l'espace agricole et les constructions récentes liées au développement urbain impactent la qualité paysagère des crêtes.</p> <p>Le développement urbain « colonise » peu à peu le territoire et a pour conséquence d'altérer l'espace naturel et les points de vue sur l'espace environnant. D'une manière générale, elle peut porter à terme atteinte au cadre de vie de la commune.</p> <p>La commune se doit de maîtriser l'évolution de ces secteurs.</p>	<p>La préservation de la qualité du cadre de vie de Cazes-Mondenard apparaît comme l'un des enjeux du PLU. En confortant le développement de l'urbanisation uniquement dans le prolongement du bourg et des hameaux, la commune stoppe le mitage du territoire et la déstructuration des paysages.</p> <p>L'enveloppe urbaine et son potentiel définis (zones U et AU) empiètent peu sur les espaces agricoles.</p>

Caractéristiques du paysage	<p>L'aménagement des zones AU au sein et en continuité du village de Cazes-Mondenard est une action permettant de réduire l'étalement urbain puisqu'elles privilégient par le biais d'opérations d'ensemble une meilleure organisation donc une meilleure consommation du foncier. En composant ces espaces, les opérations d'urbanisation pourront déployer des espaces publics autres que la voirie améliorant le cadre de vie par l'aménagement de placettes ou d'espaces verts. Ces équipements, lieux de rencontre, favoriseront la création de lien social entre les habitants.</p> <p>Pour sauvegarder et préserver les points de vue des espaces au contact du village ont été classés en zone Ap et N1 autour de Martissan.</p> <p>Le PLU impose une réglementation stricte sur la qualité architecturale, urbanistique et paysagère afin de conserver une certaine homogénéité entre les constructions anciennes et neuves Ces prescriptions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments, • le traitement des façades : en harmonie avec les teintes locales, • le traitement des aires de stationnement, • l'aménagement paysager des projets.
------------------------------------	---

E. Les risques et les nuisances

	Etat des lieux	Impacts sur les risques et nuisances / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques des risques et nuisances	<p>Un risque sismique très faible</p> <p>La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Argiles approuvé le 25 avril 2005</p> <p>La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Glissement de terrains approuvé le 22 septembre 2015.</p> <p>Les nombreux ruisseaux traversant la commune sont soumises au risques inondations. Le village est installé à proximité des inondations de la Barguelonne.</p> <p>La commune de Cazes-Mondenard est traversée par la route départementale n°56,57,31,34,81 et 16. Le transport de matières dangereuses est spécifié comme risque potentiel le long de ces voies</p> <p>Les nouvelles constructions hors zones urbaines doivent être implantées en respectant un retrait minimum par rapport à ces axes.</p>	<p>Alerter les pétitionnaires sur la présence des différents risques.</p> <p>Dans le règlement écrit, le chapeau de chaque zone indique les risques présents.</p> <p>Aucune zone constructible n'a été définie dans les zones rouge et de nombreux bois ont été classés dans les secteurs en pente.</p> <p>Les projets d'urbanisation et d'aménagement sont éloignés des risques d'inondation connus.</p> <p>Hors agglomération, aucune urbanisation en bordure de cette voie n'est prévue. En zones A et N, le règlement précise que toutes les constructions devront avoir un recul de 10 mètres minimum.</p> <p>Le PLU prévoit un renforcement des modes de déplacements doux au sein du village pour améliorer également l'environnement sonore et réduire les nuisances.</p>

F. La qualité de l'air, l'énergie et les déplacements

	Etat des lieux	Impacts sur la qualité de l'air / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques de la qualité de l'air	<p>Le PLU prévoit la construction d'environ 80 logements.</p> <p>Les cheminements piétons sont limités au sein de la commune.</p>	<p>Le développement urbain entraînera inexorablement une augmentation du trafic routier sur les voies communales mais également sur les Routes Départementales, voies principales pour accéder aux principaux pôles d'emplois (Castelsarrasin-Moissac, Lafrançaise et Montauban).</p> <p>Afin d'améliorer et sécuriser les déplacements au sein du village, les OAP définissent des aménagements améliorant le réseau piéton le long de voies principales au sein du village. Par la mise en place du dispositif L.151-38 garantissant la continuité des cheminements doux, des chemins de loisirs sont identifiés vers la Barguelonne.</p> <p>Le règlement impose la réalisation de voies adaptées à leur usage futur (circulation motorisée et douce).</p> <p>L'objectif de sécurisation de tous les modes de déplacements au sein du village vise également à inciter les habitants à utiliser les modes de déplacements doux (piétons, vélo, etc.) dans leurs petits trajets quotidiens. Tout un réseau se met petit à petit en place dans le village. Il s'agit d'inciter les habitants à se déplacer à pied ou en vélo pour des déplacements courts en toute sécurité.</p> <p>L'aménagement d'itinéraires doux est également un moyen de diminuer sensiblement l'émission de gaz à effet de serre.</p> <p>Les orientations du PLU (règlement) favorisent la mixité urbaine en rapprochant emploi-habitat au sein des zones U, en conservant la zone UX et prévoyant une zone 1AUx.</p> <p>Autoriser des activités au sein des zones UB et 1AU est un choix qui exige que des mesures tendent à un équilibre entre la diversité et les périodes d'émission des sources sonores : privilégier à proximité de l'habitat, les activités tertiaires et les activités commerciales ne nécessitant pas de livraisons nocturnes ou les activités artisanales n'utilisant pas de matériel bruyant.</p> <p>D'ailleurs, le règlement spécifie que certaines constructions à usage d'activités sont admises sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone des lieux avoisinants et qu'elles ne soient source de nuisances pour l'environnement immédiat.</p>

G. La démographie et le logement

Le plan aura un impact sur le développement de l'habitat avec une augmentation.

Les différentes zones à urbaniser au sein du village de Cazes-Mondenard notamment, mais aussi de quelques dents creuses offrent l'opportunité de proposer des logements variés de type locatifs (social ou non) et d'accès à la propriété.

Cette offre variée d'habitations favorisera un parcours résidentiel et limitera la consommation de l'espace.

Le PLU ambitionne de construire environ 80 logements. Des opérations de rénovation urbaine difficilement quantifiables sont également envisageables au sein des zones UA et UB notamment.

H. L'activité agricole

L'activité agricole reste pour la commune de Cazes-Mondenard l'un des principaux leviers de l'économie locale. La plus grande partie du territoire d'ailleurs est consacrée à cette activité. L'intégrité de l'espace agricole est maintenue intacte.

9,65 ha de terres agricoles, localisées au sein ou en continuité du village ont été prélevées et classés en zone Urbaine ou A Urbaniser (U et AU) pour la réalisation de logements et d'activités (économiques et équipements).

Village de Cazes-Mondenard

Type d'espace agricole consommé	Surface (m ²)
Cultures	37 228
Prairies	15 922
Friches	42 011
Bois	1 410
	96 571

Certains espaces agricoles sont aujourd'hui en déprise (difficulté pour travailler ces terres enclavées dans l'espace urbain) au sein du village et c'est pour cette raison que les terres en friches et en bois représentent 44% de cet espace consommé. 38% de ces terres sont encore cultivées.

Au sein du hameau de Martissan, la consommation agricole est nulle.

Au sein du hameau de Mazères, la consommation agricole est plus importante avec 5 403 m² de terres aujourd'hui au sein du hameau.

Hameau de Mazères

Type d'espace agricole consommé	Surface (m ²)
Friches	5 403
	5 403

Au sein de la zone UXa à las Planes de Calez :

6500 m² de cultures ont été classés en zone constructible pour accueillir des activités.



Les bâtiments non agricoles localisés au sein de la zone agricole sont uniquement autorisés à une évolution limitée. Aucun logement nouveau n'est autorisé.

L'ensemble des exploitations recensées est également classé en zone Agricole ou Naturelle.

CHAPITRE V - INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal ou l'organe délibérant procèdera à une analyse des résultats de l'application du plan et décidera de l'opportunité ou non de réviser ce plan.

Thèmes	Objectifs fixés et résultats attendus	Indicateurs
POPULATION	Accueil de 163 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 soit une croissance de 0,7 % 2,24 personnes par ménages en 2030	Population en 2025 : Taille des ménages en 2025 :
HABITAT	84 logements en densification et en extension d'ici 2030 Une moyenne de 6 logements nouveaux par an 10 logements à réhabiliter en 2030 dans le parc de résidences secondaires et les logements vacants. 112 résidences secondaires et logements vacants en 2030.	Nombre de logements produits (rythme annuel de constructions) Nombre de résidences secondaires et de logements vacants Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)
FONCIER	10 hectares de consommation foncière sont envisagés pour la construction de 80 logements La densité moyenne envisagée est de 8-10 logements/ha. 3 hectares de consommation foncière sont envisagés pour accueillir des activités/équipements. L'opération de rénovation urbaine de la station fruitière.	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements Suivi de la consommation foncière pour les activités Suivi de la part de rénovation urbaine et de densification au sein des parcelles recensés dans la carte Potentiel constructible du PLU du rapport de présentation dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités. Bilan des consommations moyennes sur la période écoulée Cette opération de rénovation est-elle lancée ?
COMMERCES ET ACTIVITES ECONOMIQUE	Nombre de commerces présents dans la Grand'rue. Développement de surfaces commerciales et de services Développement d'une zone artisanale	Suivi de la production des surfaces commerciales et de services Suivi de la production des surfaces artisanales ou industrielles

<p>DEPLACEMENTS</p>	<p>Le nombre de véhicules empruntant les RD est en augmentation.</p> <p>50,1 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune. L'objectif est de conserver une partie des travailleurs au sein du territoire</p> <p>Cheminements piétons à améliorer et à aménager</p>	<p>Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulation et suivi de l'accidentologie</p> <p>Evolution du nombre moyen de migration alternante</p> <p>Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux : Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle : analyse cartographique et quantitative</p> <p>Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire: analyse cartographique et quantitative</p>
<p>RESSOURCES</p>	<p>La commune de Cazes-Mondenard est branchée à la station d'épuration de 350 EH.</p> <p>Environ 70 logements supplémentaires pourraient être branchées (+160 EH).</p> <p>Le règlement n'interdit pas les dispositifs de production d'énergie sur les constructions.</p>	<p>Suivi de la consommation en eau et de la qualité des rejets (nombre de raccordements à la STEP, capacité résiduelle)</p> <p>Etablissement d'un état des lieux de la production d'énergie renouvelable : Nombre de ménages ou d'entreprise équipés</p> <p><i>Solaire : puissance ou surface de panneaux</i></p> <p><i>Eolien : puissance et/ nombre d'unités</i></p> <p><i>Autres modes de production (chaudières bois, pompes à chaleur, géothermie...) : puissance</i></p>
<p>MILIEUX AGRICOLES</p>	<p>En 2010</p> <p>SAU Moyenne : 31,7 ha</p> <p>121 exploitations :</p> <p>15% de cultures permanentes</p> <p>13% des surfaces toujours en Herbe</p> <p>72% de terres labourables</p>	<p>Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</p>
<p>MILIEUX NATURELS</p>	<p>Préservation des trames vertes et bleues</p> <p>86 675 mètres linéaires de corridors écologiques ont été identifiés</p> <p>1 266 ha de réservoirs de biodiversité ont été identifiés</p>	<p>Contrôle de l'évolution de la trame verte et bleue</p> <p>Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés</p>
<p>REGLEMENT</p>	<p>Document graphique</p> <p>Règlement écrit</p> <p>OAP</p> <p>EBC</p> <p>Changement de destination</p>	<p>L'instructions des autorisations d'urbanisme a-t-elle révélé des dysfonctionnements ? Les éventuels projets déposés ont-ils été mené à bien ? Si non, pour quelles raisons ? Le zonage est-il adapté ?</p>