



Carte communale

**Commune de
Monestrol**

Rapport de Présentation

Septembre 2023



Sommaire

Partie 1 : Etat initial du site et de l'environnement	4
Généralités	5
Présentation de la commune	5
Le diagnostic paysager et naturel	6
Le paysage d'un point de vue régional	6
Le paysage d'un point de vue départemental	7
Le diagnostic naturel	8
Les risques	35
Les risques naturels	35
Les risques technologiques et industriels	38
Les nuisances et pollutions	39
La gestion des déchets	39
Les sites et sols pollués	40
Les nuisances sonores	40
La qualité de l'air	42
La pollution lumineuse	44
Analyse urbaine	45
Le grand paysage	45
Paysage urbain et morphologie urbaine	46
Transports et déplacements	48
Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques	53
Profil socio-économique de la commune	54
Démographie	54
Habitat	58
Economie	59
Les équipements	62
Analyse de la consommation de l'espace et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	67
Analyse de la consommation de l'espace	68
Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	69
Partie 2 : Projet de développement communal, justification des choix	72
Les prévisions démographiques	73
Les conséquences en matière de production de logements	75
Les besoins pour le développement économique	76
Le cadre réglementaire	77
Le SCoT Pays Lauragais	79
Les besoins en matière de surfaces constructibles	81
Le rappel de la consommation foncière	81
Les capacités de densification et de mutation de l'espace bâti	82
La mobilisation du foncier en renouvellement urbain	82
Les besoins de foncier en extension	83
La délimitation du secteur constructible	84
Justification du secteur constructible	91
Annexe	95





Partie 1 : Etat initial du site et de l'environnement

État initial du site et de l'environnement

Généralités

Présentation de la commune

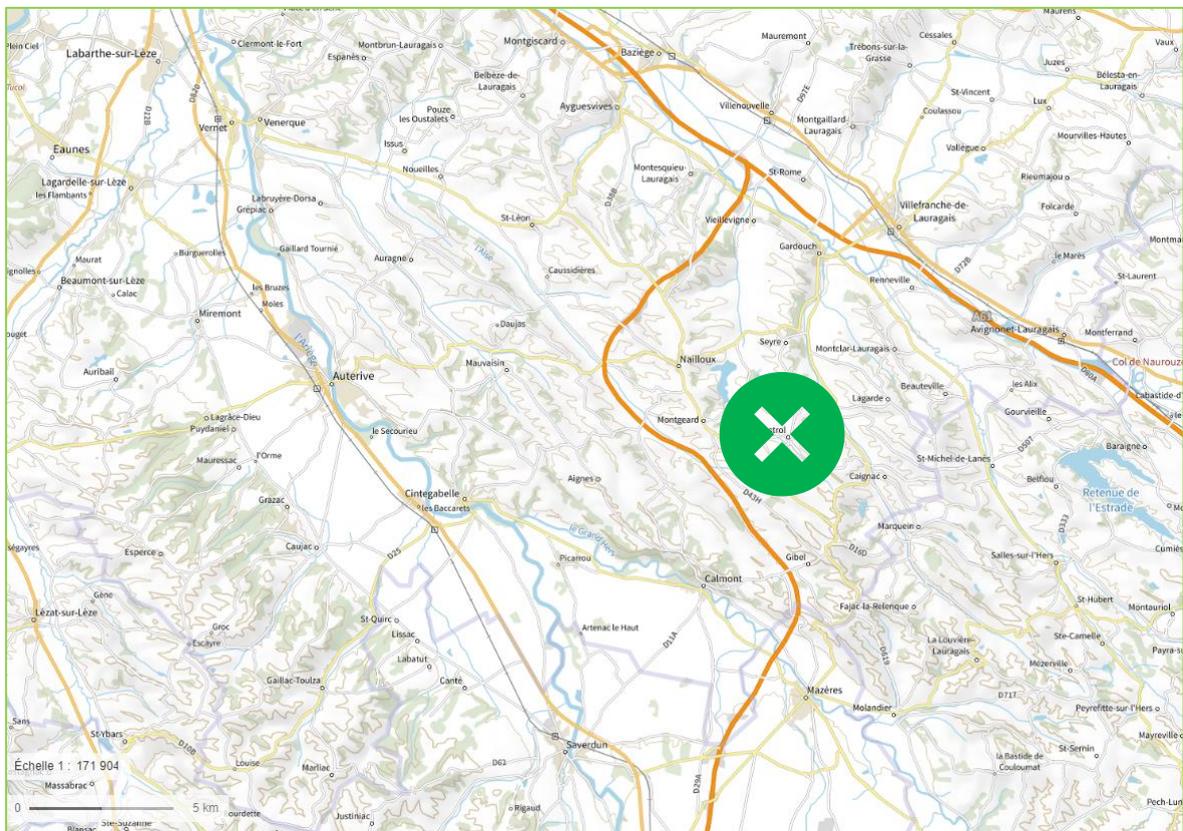
→ Présentation générale

La commune de Monestrol se situe au sein du département de Haute-Garonne en région Occitanie. Les communes limitrophes sont : Gibel, Cagnac, Montgeard et Lagarde. La commune se situe sur la limite départementale ouest.

Les altitudes du territoire varient entre 209 mètres et 302 mètres.

La commune couvre une superficie de 5,23 km², la densité de population est de 9,8 hab/km². En 2019 la commune compte 54 habitants (recensement principal de 2019).

La commune est membre de la communauté de Communes Terres du Lauragais.



Le diagnostic paysager et naturel

Le paysage d'un point de vue régional

Au niveau régional la commune appartient à l'entité « Les Collines du Lauragais » de l'Atlas Paysager de l'Occitanie.

Les Collines du Lauragais sont un vaste ensemble collinaire qui s'étire depuis la vallée du Girou au nord jusqu'à la vallée de l'Hers au sud. Elle rencontre au nord-ouest l'agglomération toulousaine et se termine au sud-est sur la plaine de Revel.

Cet ensemble collinaire suit une orientation du sud-est vers le nord-ouest et se structure de vallées principales parallèles suivant cette même orientation.

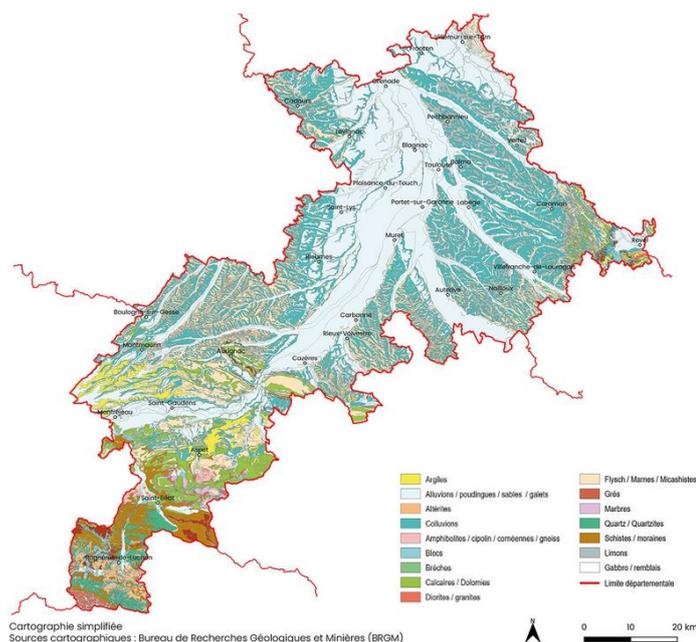
Le mot lauragais vient de « Laurac », une des régions les plus déboisées de France. Le processus de déboisement a été engagé sous Louis XI. Et c'est bien cette absence de bois qui caractérise cette unité paysagère. Territoire ambassadeur de la Haute-Garonne, le Lauragais est à jamais associé à la culture du pastel qui a fait la richesse exceptionnelle de ce territoire. Ce territoire est à l'origine d'une expression populaire évocatrice d'un pays imaginaire, désiré de beaucoup où tout est abondance, le pays de cocagne. Ce qualificatif vient du mot coque, boule de feuilles séchées d'*Isatis tinctoria* (le pastel) servant aux teintures.

C'est ainsi que le mot lauragais est à lui seul l'ambassadeur de tout un département. Si aujourd'hui la culture du pastel a disparu, les terres des Collines Ouvertes du Lauragais sont celles de grandes cultures de céréales.

L'identité de l'unité paysagère est agricole et rurale même si la pression urbaine de l'aire toulousaine se fait sentir. La mécanisation de l'agriculture a construit un paysage géométrique. Les petites parcelles historiques ont été regroupées, les bois supprimés. Les Collines Ouvertes du Lauragais sont devenues ainsi ce paysage ouvert de champs sur des collines adoucies.

L'évolution des techniques de cultures a transformé une agriculture vivrière, variée, sur des petites parcelles à une agriculture productiviste sur de grandes parcelles. Le corollaire de cette évolution a été l'effacement d'éléments de paysage qu'étaient les haies, les fossés et les talus plantés. Lorsque l'on traverse l'unité paysagère, les champs de maïs et de tournesol succèdent aux champs de blé, ce de manière répétée et infinie.

Carte des unités géologiques de Haute- Garonne



Le paysage d'un point de vue départemental

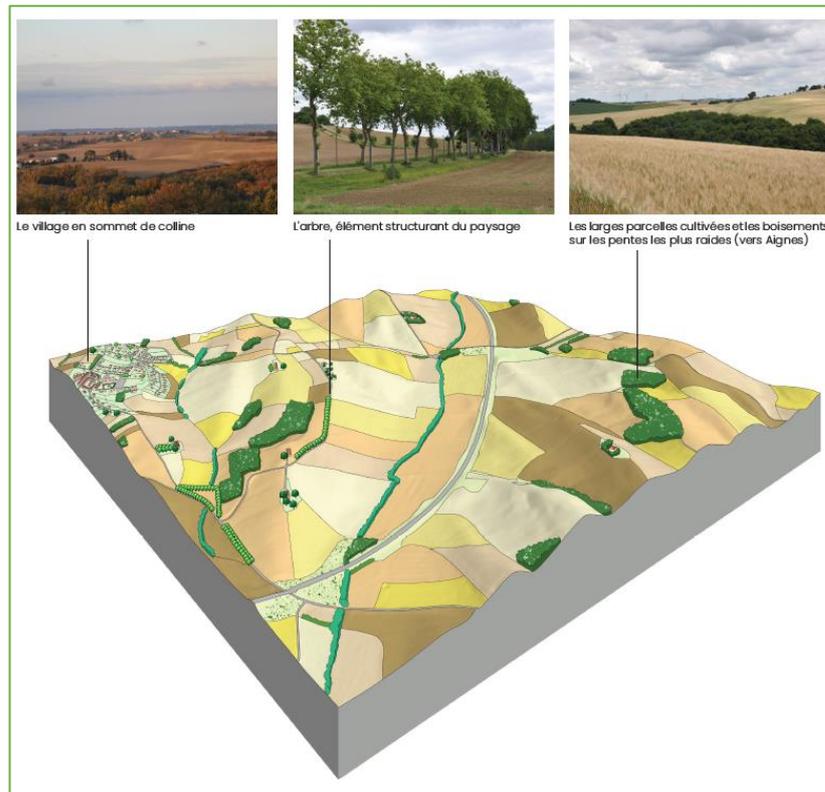
Parce qu'ici le rythme des ondulations du relief s'accélère et s'intensifie, c'est une nouvelle unité paysagère qui se distingue de sa voisine les Collines Ouvertes du Lauragais. Elle marque la transition entre ces dernières et les Collines du Volvestre au sud. Les Collines Resserrées du Lauragais empruntent leur vocabulaire paysager à ces deux unités paysagères et c'est ainsi que se construit leur singularité.

Si aujourd'hui la culture du pastel a disparu, les terres des Collines Resserrées du Lauragais sont celles de grandes cultures de céréales.

La vocation de ces terres est encore très agricole même si des mutations sont engagées et se lisent dans le paysage. L'unité paysagère se marque d'une urbanisation filante, corollaire de la proximité de Toulouse et de l'intensité urbaine de Nailloux, qui profite d'une desserte depuis l'autoroute A66.

La mécanisation des pratiques agricoles a, ici aussi, redessiné le parcellaire effaçant, par le processus de remembrement, la mosaïque des petites parcelles.

De grandes parcelles ont vu le jour, composant un paysage géométrique. Cette recombinaison a eu pour effet de supprimer les haies, bosquets et fossés pour une meilleure optimisation des sols. Depuis 1988, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne accompagne le processus de replantation des haies, soutenu par l'association "Arbres et paysages d'Autan". Les grandes parcelles déroulent leurs cultures de blé dur et tendre, tournesol et colza... vastes espaces monotones striés de sillons durant l'hiver.





Le diagnostic naturel

→ Généralités

L'urbanisation sur l'interfluve entre l'Hers et le Gardijol, initialement sous forme de hameaux, s'est développée le long des axes routiers qui maillent un territoire agricole dominé par les cultures (74,70%) et les boisements (13,33%), les cultures et les boisements confondus représentent 88,03% du territoire.

Le réseau hydraulique et les boisements alluviaux de petits ruisseaux marquent le territoire, ainsi que l'espace agricole céréalier.

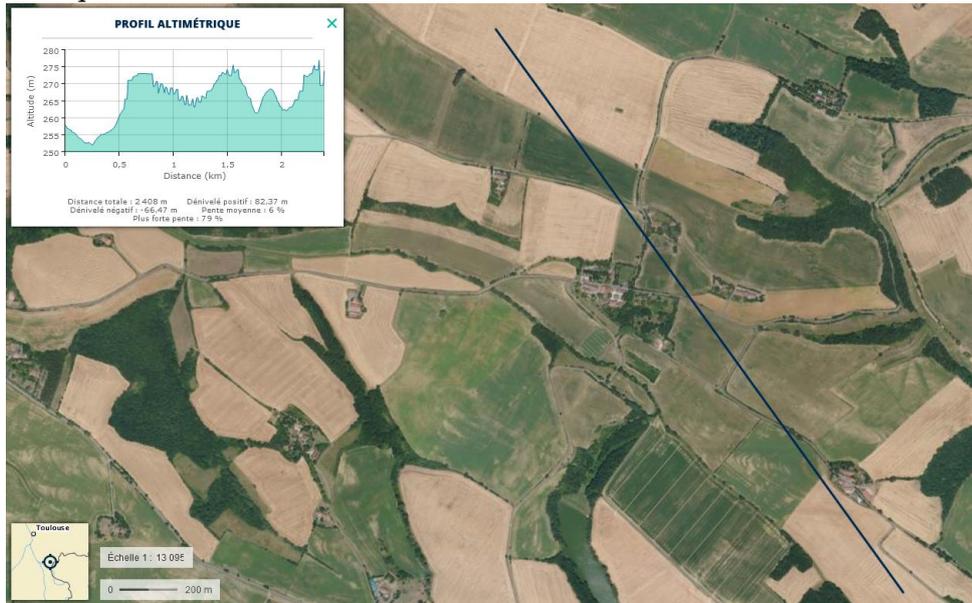
L'espace agricole est dominé par une culture céréalière intensive (maïs-blé) en openfield, avec des reliquats de boisements (forêts, haies et bosquets) et de faibles surfaces en prairies.

Tableau de l'occupation du sol

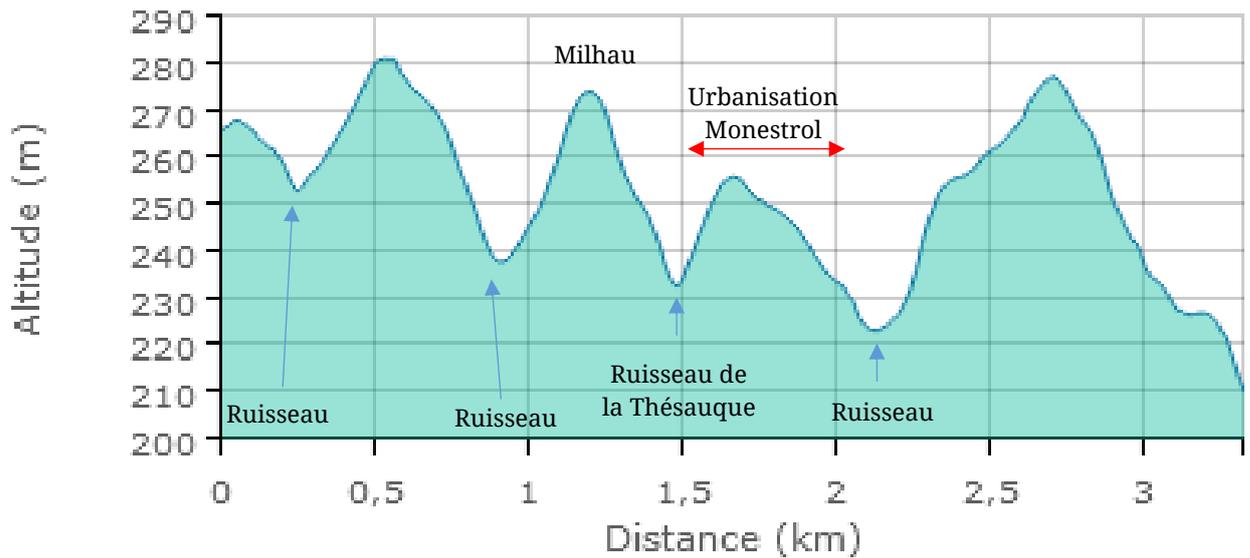
Intitulé de l'occupation du sol	Surfaces (Ha)	Proportions	
Zones bâties	2,41	0,45	
Zones non bâties	1,96	0,37	
Zones à matériaux minéraux	1,1	0,21	1,06
Cultures	400,66	74,70	
Prairies	29,07	5,42	
Formations herbacées	25,8	4,81	84,93
Formations arbustives et sous-arbrisseaux	5,1	0,95	
Peuplements de feuillus	47,62	8,88	
Peuplement de conifères	1,51	0,28	
Peuplement mixte	17,51	3,26	
Surface en eau	3,64	0,68	14,01
Total	536,38	100%	100%



Le profil altimétrique du territoire



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 3 316 m Dénivelé positif : 144,17 m
Dénivelé négatif : -200,14 m Pente moyenne : 10 %
Plus forte pente : 28 %



Openfield sur les collines



Boisements reliquaires



Présentation cartographique de l'occupation du sol communale.

Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Occupation du sol

 Commune de Monestrol

Classes d'habitats

-  Zones bâties
-  Zones non bâties
-  Zones à matériaux minéraux
-  Surface d'eau
-  Peuplement de feuillus
-  Peuplement de conifères
-  Peuplement mixte
-  Formations arbustives
-  Formations herbacées
-  Cultures
-  Prairies

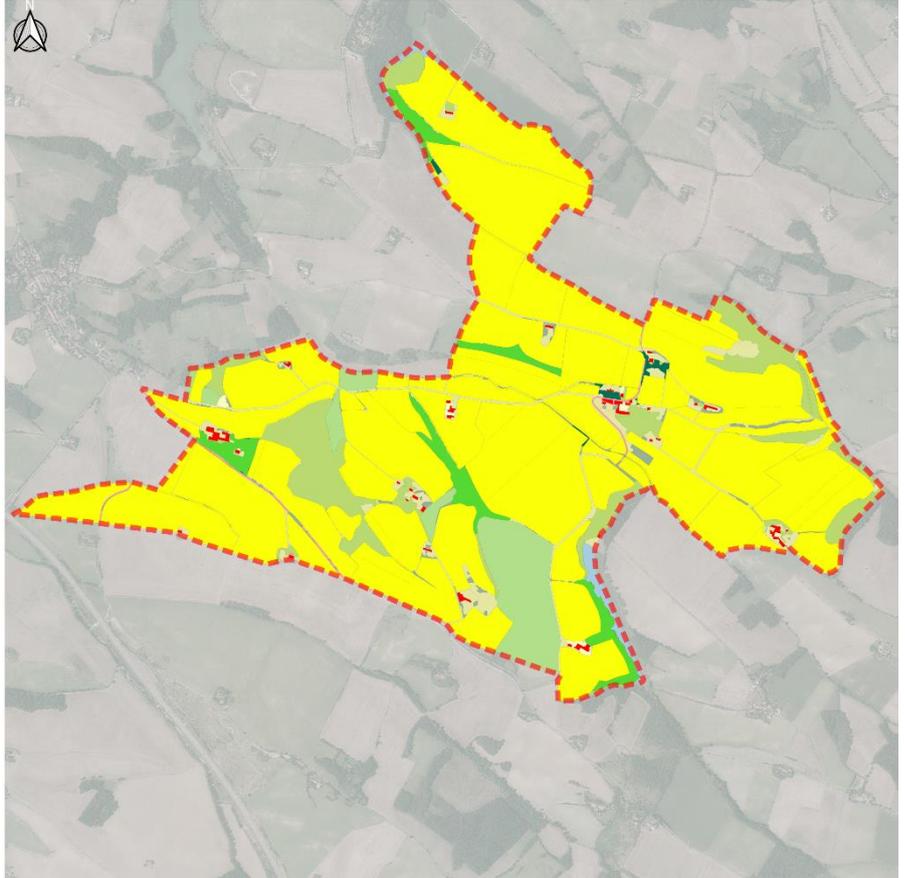
IGN

INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



0 600 1 200 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OSGE
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)





Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Occupation du sol

Commune de Monestrol

Classes d'habitats

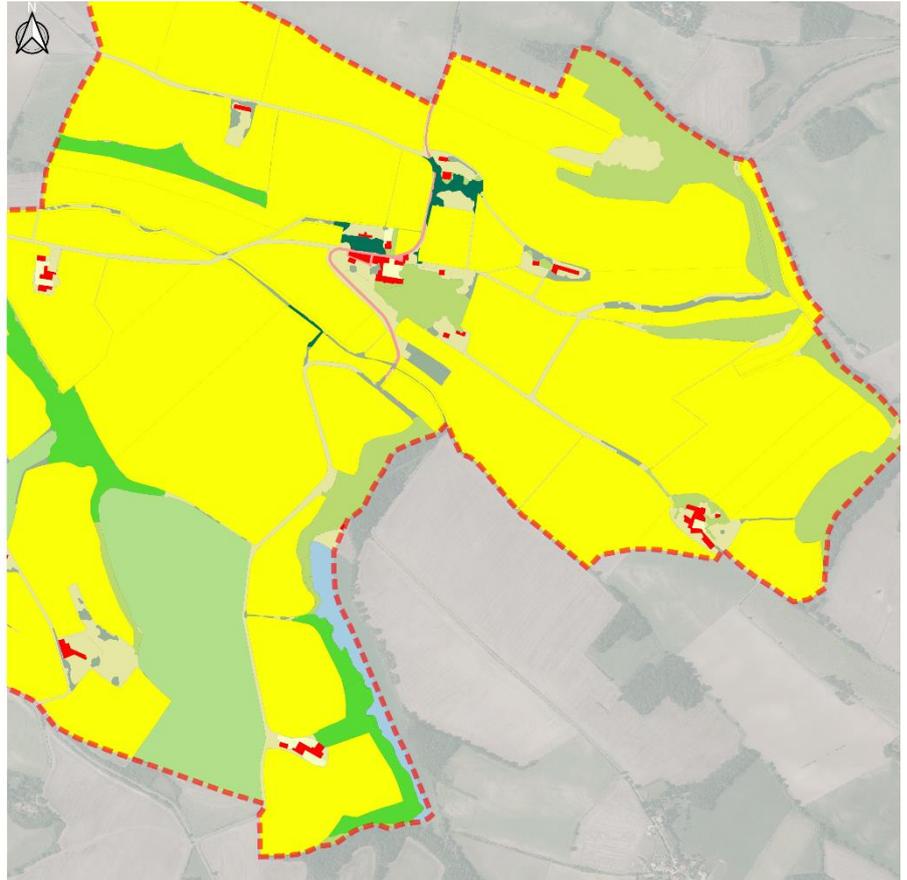
- Zones bâties
- Zones non bâties
- Zones à matériaux minéraux
- Surface d'eau
- Peuplement de feuillus
- Peuplement de conifères
- Peuplement mixte
- Formations arbustives
- Formations herbacées
- Cultures
- Prairies

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



0 300 600 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OSGE
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)



Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Occupation du sol

Commune de Monestrol

Classes d'habitats

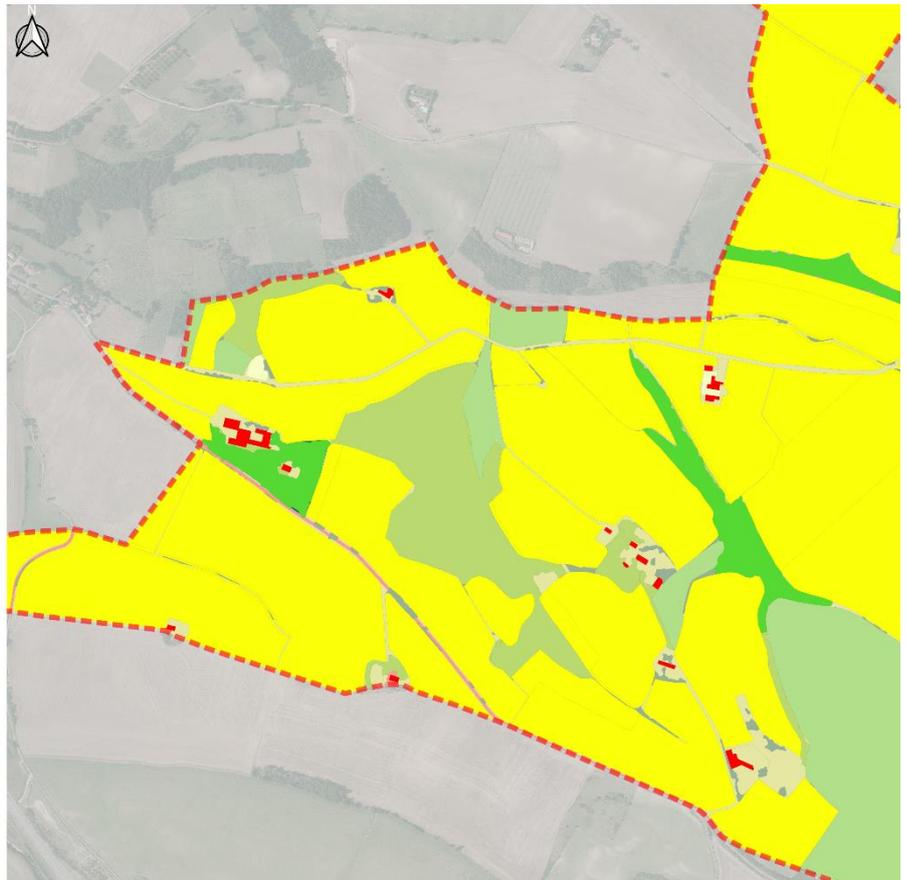
- Zones bâties
- Zones non bâties
- Zones à matériaux minéraux
- Surface d'eau
- Peuplement de feuillus
- Peuplement de conifères
- Peuplement mixte
- Formations arbustives
- Formations herbacées
- Cultures
- Prairies

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



0 300 600 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OSGE
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)





→ Les zones d'inventaires

La commune de Monestrol n'est pas concernée par les périmètres Natura 2000 qui se trouvent au niveau de l'Hers (1400 m à l'Ouest) et dans les collines (au Sud de Gibel).

FR7301822 - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste :

D'une superficie de 9 581ha, ce site concerne les cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Le site comprend des parties de nature et extensions différentes :

- Plaine alluviale de la Garonne entre Toulouse et la confluence du Tarn formant un écosystème, organisé en fonction de la fréquence des inondations : lit mineur et annexes fluviales, convexités de méandres et anciens chenaux avec inondations saisonnières (retour 1 à 5 ans) " bassure " avec inondation fréquente (retour 10 ans), " hauteur " avec inondations rares (retour 50 à 100ans). L'intérêt piscicole est marqué avec la présence des 3 espèces piscicoles migratrices (grande alose, lamproie marine et saumon atlantique) et de la bouvière.
- Cours de l'Hers vif (entre Saint Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : partie du site carte communales large comprenant, outre l'intérêt piscicole, des habitats de la Directive de type ripisylve et zones humides.
- Cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : le lit mineur est seul concerné pour les poissons résidents et le Desman ainsi que pour les poissons migrateurs en cours de restauration (zones de frayères actives pour le saumon atlantique)

Qualité et importance

Grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite à l'équipement des barrages en systèmes de franchissement (passes à poissons par exemple) sur le cours aval). Intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écosystème comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite des populations de Loutre, espèce en voie de recolonisation. Intérêt des parties intra-pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Vulnérabilité

Les habitats aquatiques et péri-aquatiques subissent encore les effets des anciennes extractions en lit mineur (réduction du transport solide et du renouvellement des formes alluviales, abaissement de la nappe et dépérissement des saulaies arborescentes), même si l'on observe dans certains secteurs une réelle dynamique des bancs de graviers et des habitats pionniers associés. Les obstacles à la libre circulation formés par les barrages restent un frein important au développement des populations de poissons migrateurs, malgré les progrès engendrés par les ouvrages de franchissement à la montaison et à la dévalaison. Les éclusées hydroélectriques entraînent des perturbations du milieu aquatique et peuvent réduire la productivité biologique des cours d'eau ; selon la configuration des vallées alluviales, elles peuvent affecter directement la réussite de la reproduction et la croissance des alevins de salmonidés. La qualité des eaux reste dégradée sur des tronçons importants. Les apports excessifs en fertilisants et en MES touchent avant tout les habitats naturels des eaux stagnantes. Le maintien des prairies maigres de fauche riveraines est lié aux pratiques agricoles associées à l'élevage. D'une manière générale, la mosaïque bocagère favorable aux chauves-souris et aux insectes du bois dépend du maintien d'une activité agricole associant polyculture et élevage, notamment sur la partie du site en amont de Toulouse.



Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

Le projet de carte communale ne doit pas porter atteinte à ces espèces qui ont justifiées la désignation du site Natura 2000.

Mammifères :

1301 - <i>Galemys pyrenaicus</i>	
1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i>	1310 - <i>Miniopterus schreibersii</i>
1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1321 - <i>Myotis emarginatus</i>
1305 - <i>Rhinolophus euryale</i>	1323 - <i>Myotis bechsteinii</i>
1307 - <i>Myotis blythii</i>	1324 - <i>Myotis myotis</i>
1308 - <i>Barbastella barbastellus</i>	1355 - <i>Lutra lutra</i>

Poissons :

1095 - <i>Petromyzon marinus</i>	1138 - <i>Barbus meridionalis</i>
1096 - <i>Lampetra planeri</i>	1163 - <i>Cottus gobio</i>
1102 - <i>Alosa alosa</i>	5339 - <i>Rhodeus amarus</i>
1106 - <i>Salmo salar</i>	6150 - <i>Parachondrostoma toxostoma</i>

Invertébré :

1041 - <i>Oxygastra curtisii</i>	
1044 - <i>Coenagrion mercuriale</i>	1087 - <i>Rosalia alpina</i>
1046 - <i>Gomphus graslinii</i>	1088 - <i>Cerambyx cerdo</i>
1074 - <i>Eriogaster catax</i>	1092 - <i>Austropotamobius pallipes</i>
1083 - <i>Lucanus cervus</i>	6199 - <i>Euplagia quadripunctaria</i>



FR9112010 - Piège et collines du Lauragais :

Désigné au titre de la directive Oiseaux, ce site de 31°147a est composé d'une zone de collines très largement exploitées par l'agriculture, en particulier la céréaliculture.

De fortes influences océaniques marquent ce territoire situé dans la partie la carte communales occidentale de la région Languedoc-Roussillon.

Qualité et importance

Le paysage marqué par des reliefs de collines peu élevées, les influences océaniques du climat et la diversité des pratiques agricoles qui s'exercent sur ce territoire constituent autant de facteurs propices à la diversité de l'avifaune.

Le site a également une position de transition entre la Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens et on y voit donc régulièrement des espèces à grand domaine vital soit en chasse, soit à la recherche soit de sites de nidification : le Vautour fauve, l'Aigle royal, le Faucon pèlerin sont ainsi plus ou moins régulièrement observés sur le territoire concerné.

Vulnérabilité

Les pratiques agricoles actuelles maintiennent une diversité de milieux favorable a priori à l'avifaune. Toutefois, l'évolution de ces pratiques dans un contexte économique incertain est un facteur clé du maintien de la qualité des habitats des oiseaux.

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE :

Le projet de carte communale ne doit pas porter atteinte à ces espèces qui ont justifiées la désignation du site Natura 2000.



A001 - *Gavia stellata* (0 - 1 Individus)

A002 - *Gavia arctica* (1 - 2 Individus)

A003 - *Gavia immer* (0 - 2 Individus)

A023 - *Nycticorax nycticorax* (10 - 30 Couples)

A024 - *Ardeola ralloides* (0 - 1 Individus)

A026 - *Egretta garzetta* (3 - 10 Couples)

A027 - *Egretta alba* (15 - 30 Individus)

A029 - *Ardea purpurea* (3 - 3 Couples)

A030 - *Ciconia nigra* (1 - 10 Individus)

A031 - *Ciconia ciconia* (0 - 15 Individus)

A072 - *Pernis apivorus* (15 - 25 Couples)

A073 - *Milvus migrans* (5 - 13 Couples)

A074 - *Milvus milvus* (5 - 10 Individus)

A074 - *Milvus milvus* (0 - 3 Couples)

A127 - *Grus grus* (1 - 15 Individus)

A133 - *Burhinus oedichnemus* (3 - 3 Couples)

A140 - *Pluvialis apricaria* (1 - 2 Individus)

A151 - *Philomachus pugnax* (0 - 1 Individus)

A166 - *Tringa glareola* (1 - 5 Individus)

A176 - *Larus melanocephalus* (0 - 1 Individus)

A177 - *Larus minutus* (0 - 5 Individus)

A197 - *Chlidonias niger* (0 - 3 Individus)

A215 - *Bubo bubo* (4 - 5 Couples)

A222 - *Asio flammeus* (0 - 1 Individus)

A078 - *Gyps fulvus* (5 - 10 Individus)

A080 - *Circaetus gallicus* (8 - 17 Couples)

A081 - *Circus aeruginosus* (1 - 10 Individus)

A082 - *Circus cyaneus* (15 - 25 Couples)

A084 - *Circus pygargus* (6 - 12 Couples)

A091 - *Aquila chrysaetos* (1 - 2 Individus)

A092 - *Hieraaetus pennatus* (7 - 12 Couples)

A093 - *Hieraaetus fasciatus* (0 - 1 Individus)

A094 - *Pandion haliaetus* (1 - 5 Individus)

A095 - *Falco naumanni* (0 - 15 Individus)

A097 - *Falco vespertinus* (0 - 3 Individus)

A098 - *Falco columbarius* (1 - 5 Individus)

A100 - *Falco eleonora* (0 - 3 Individus)

A103 - *Falco peregrinus* (1 - 3 Individus)

A119 - *Porzana porzana* (0 - 1 Individus)

A224 - *Caprimulgus europaeus* (10 - 100 Couples)

A229 - *Alcedo atthis* (2 - 5 Couples)

A231 - *Coracias garrulus* (3 - 15 Individus)

A236 - *Dryocopus martius* (2 - 4 Couples)

A243 - *Calandrella brachydactyla* (0 - 5 Individus)

A246 - *Lullula arborea* (15 - 40 Couples)

A255 - *Anthus campestris* (10 - 20 Couples)

A338 - *Lanius collurio* (30 - 60 Couples)

A379 - *Emberiza hortulana* (5 - 10 Couples)

A399 - *Elanus caeruleus* (0 - 2 Individus)



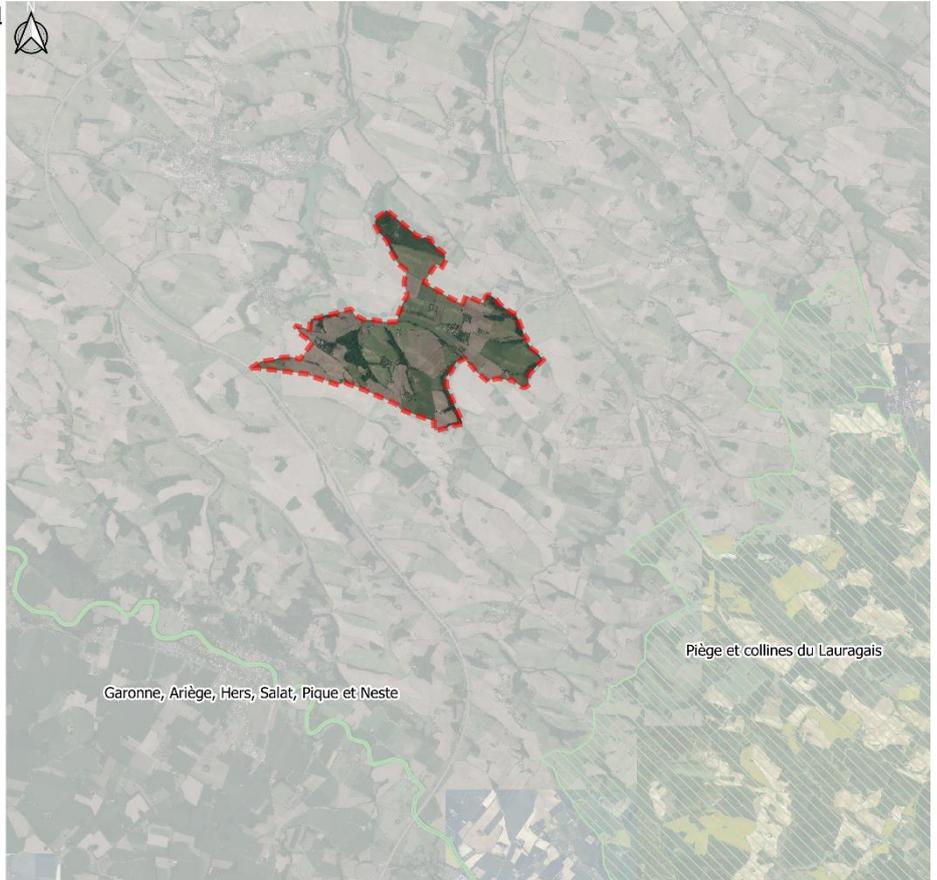
Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement

Sites Natura 2000

-  Commune de Monestrol
-  Directive Habitat
-  Directive Oiseaux



IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



0 1 800 3 600 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)



Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Floristique et Faunistiques) sont quant à elles des zones d'inventaires sans gestion où périmètre de protection, cependant les espèces protégées qu'elles hébergent implique une prise en compte dans les projets de planification ou d'aménagement.

Les espèces protégées sont réglementées par les articles L411-1 et 2, des décrets fixent la liste exhaustive par taxon. En fonction de leur classement seul l'individu ou bien l'individu carte communales l'ensemble de son habitat (aire de repos, d'alimentation, de reproduction, de migration) est protégé.

L'inventaire ZNIEFF établi sur le plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration de la carte communale. Il existe deux types de ZNIEFF :

Zone de type 1 : Ce sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Zone de type 2 : Ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

La commune n'est pas concernée par les zones d'inventaires ZNIEFF.

Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Biodiversité : Zones Naturelles d'Intérêt
Ecologique Faunistique et Floristique

-  Commune de Monestrol
-  ZNIEFF de type II
-  ZNIEFF de type I

IGN

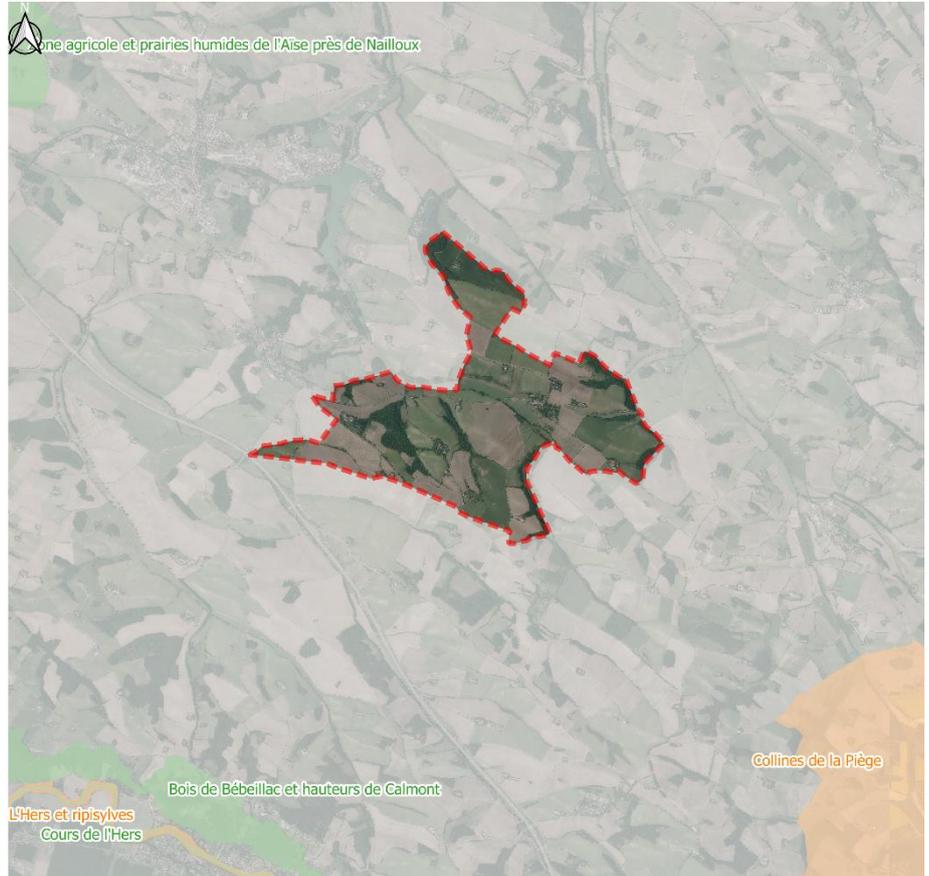
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



élément cinq

0 1 200 2 400 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN,
INPN/Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ;
BD OCS
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)



→ Les zones humides

Sur le territoire, il n'y a pas eu d'inventaire réglementaire de conduit. Il s'agit juste d'une prélocalisation affinée par analyse d'orthophotographies. Lors du diagnostic, les observations du bureau d'études Elément 5 ont complété la cartographie des zones humides identifiées par photo-interprétation. Il ne s'agit pas d'un inventaire réglementaire qui lui exige la mise en œuvre d'un protocole spécifique sur l'étude de la végétation et de la pédologie.

Les zones humides sont essentiellement localisées dans les vallées et vallons des petits cours d'eau agricoles lorsque la ripisylve est présente. Les mares et les étangs forment également des zones humides ponctuelles lorsque la végétation aquatique ou amphibie est présente. Ces milieux spécifiques offrent des habitats intéressants pour de nombreuses espèces et contribuent à la trame bleue.

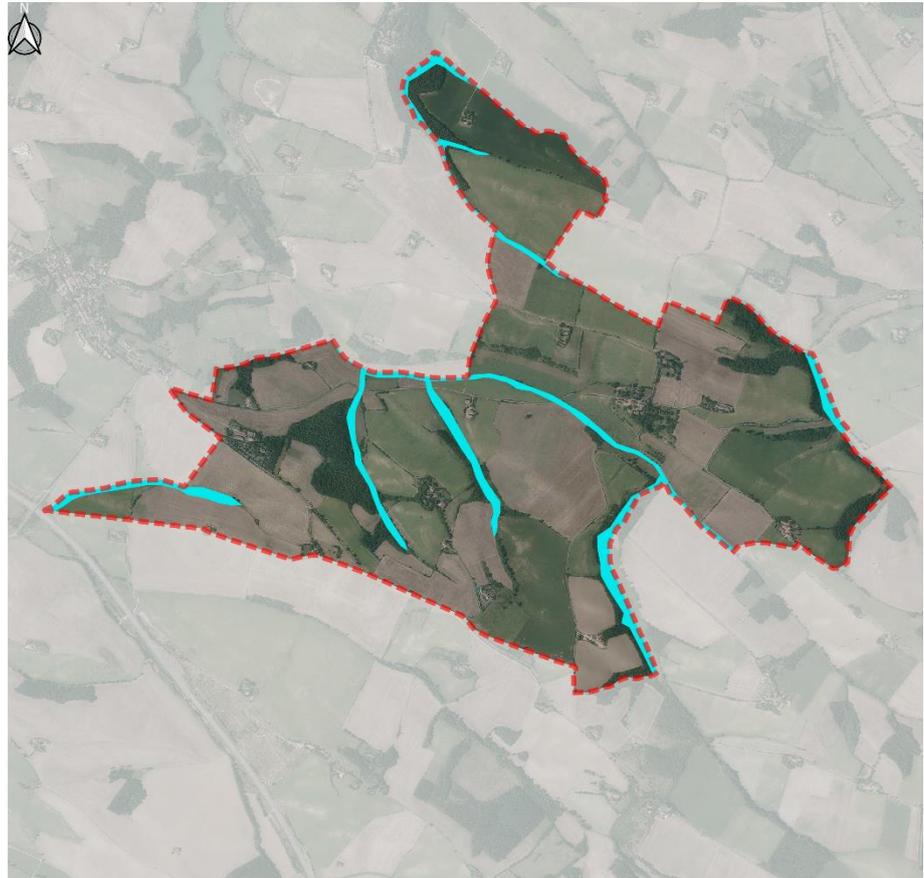
Zones humides fortement dégradées en contexte agricole

Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Zones Humides

- Commune de Monestrol
- Zones Humides Probables



IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIERE



0 600 1 200 m

Ressources : Elément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Elément 5 (dec 2022)



→ Les zones humides de l'inventaire départemental

La Direction de la transition écologique du Conseil départemental de la Haute-Garonne a réalisé un inventaire départemental des zones humides, finalisé en 2016. Cet inventaire a une portée informative et non réglementaire. Il reflète l'état des connaissances actuelles mais ne se veut pas exhaustif.

Le jeu de données présente les contours des zones humides de Haute-Garonne, leur description sommaire et la méthodologie utilisée pour réaliser l'inventaire.

Cet inventaire fait apparaître deux zones humides aux limites de la commune, ces données complètent l'inventaire précédent.

Zones humides fortement dégradées en contexte agricole





→ Le SRCE

Le SRCE attire l'attention sur des petits milieux spécifiques que sont les milieux aquatiques et boisés ou bocages qui sont des hotspots de biodiversité. Il met également en évidence l'intérêt de préserver des espaces communaux vastes comme les ensembles forestiers, les zones humides naturelles identifiées comme réservoir de biodiversité, les corridors linéaires qui sont matérialisés sur les principaux cours d'eau pour la trame bleue et sur les cheminements potentiels entre massifs forestier pour la trame verte.

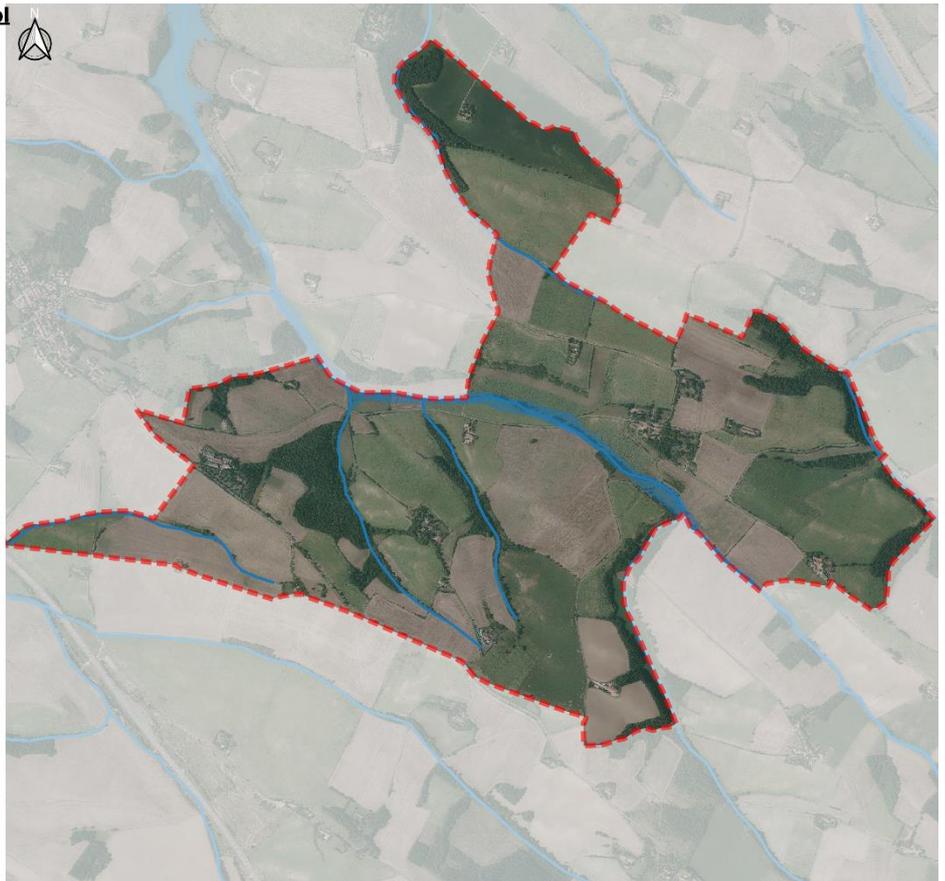
Les réservoirs de biodiversité sont identifiés à juste titre sur les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. Les zones humides sont également incluses dans les réservoirs de biodiversité.

Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement

- Eléments du SRCE Midi-Pyrénées
-  Commune de Monestrol
 -  Corridors linéaires
 -  Cours d'eau linéaires
 -  Cours d'eau surfaciques
 -  Obstacles
 -  Réservoirs de biodiversité



IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

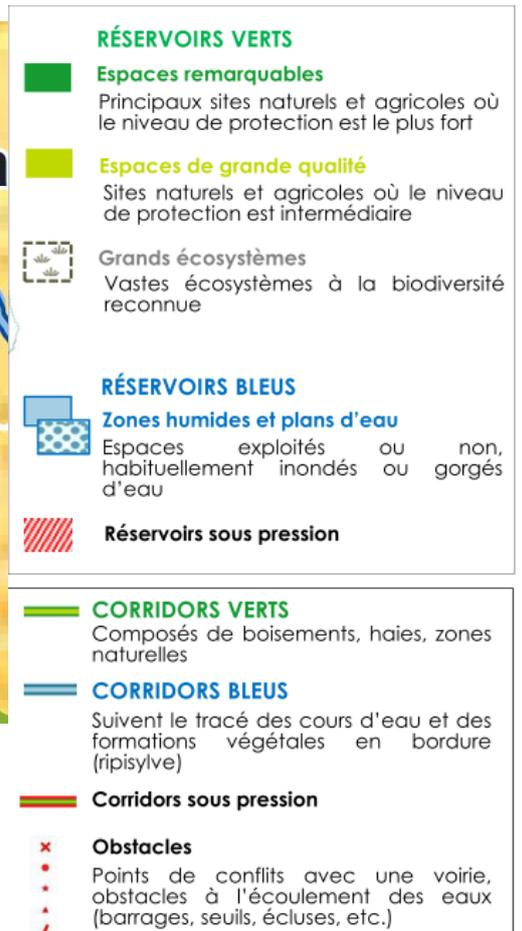


0 500 1 000 m

Ressources : Elément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Elément 5 (dec 2022)



→ La Trame Verte et Bleue du Scot du Pays Lauragais



Le Scot du Pays Lauragais approuvé en 2018 a décliné à son échelle la Trame Verte et Bleue (voir figure ci-dessus), la commune de Monestrol par des corridors est concernée par cette trame, notamment la trame bleue, au niveau des cours d'eau présents sur le territoire communal.

La déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue :

Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Trame Verte et Bleue

- Commune de Monestrol
- Trame Verte et Bleue
 - Réservoirs (Prairies)
 - Espaces relais (Haies et bosquets)
 - Réservoirs (Boisements)
 - Réservoirs humides et aquatiques
 - Obstacles
 - Cours d'eau
- Corridors écologiques
 - Principaux
 - Secondaires
 - A conforter

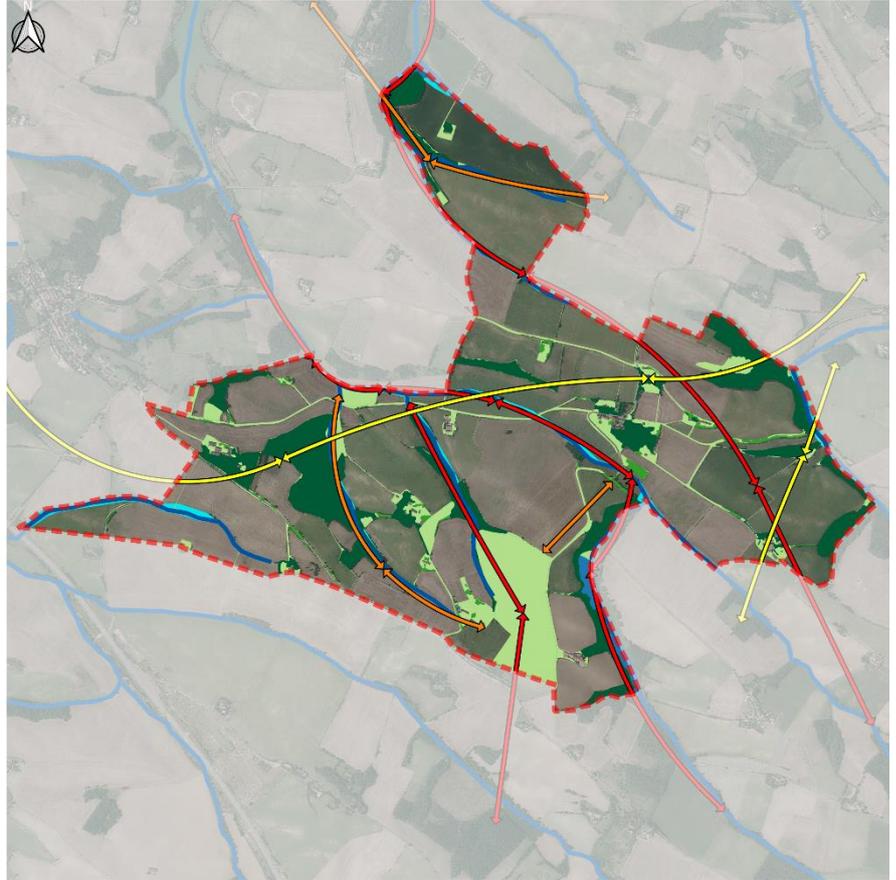


INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



0 600 1 200 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)





→ Les enjeux

A travers l'analyse du milieu naturel et le recueil de données bibliographique avec notamment l'analyse des zones naturelles de gestion et de conservation, le territoire communal fait ressortir un certain nombre d'enjeux environnementaux.

La carte de hiérarchisation des enjeux écologiques ci-après restitue les différentes entités écologiques identifiées ayant un intérêt écologique pour les habitats et les espèces présentes.

Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

Les zones humides et les cours d'eau ont une forte valeur écologique, de même que les prairies et friches en lisières de cours d'eau et de forêt ont un certain potentiel pour les mammifères, les chiroptères, les insectes, les batraciens et les reptiles. Par ailleurs les terrains en friche ou accompagné de haies sur les flancs de la terrasse alluviale représentent des milieux thermophiles à humides très intéressants pour les insectes, les reptiles et des territoires de chasses pour les chauves-souris.

Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement Hiérarchisation des enjeux écologiques

Hiérarchisation des enjeux écologiques
 ComMonestrol

Hiérarchisation des enjeux écologiques
 Très forts
 Forts
 Moyens
 Modérés

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



5
élément cinq

0 500 1 000 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)



FR9112010 - Piège et collines du Lauragais :

Chapitre 2 Désigné au titre de la directive Oiseaux, ce site de 31°147a est composé d'une zone de collines très largement exploitées par l'agriculture, en particulier la céréaliculture.

Chapitre 3 De fortes influences océaniques marquent ce territoire situé dans la partie la carte communales occidentale de la région Languedoc-Roussillon.

Qualité et importance

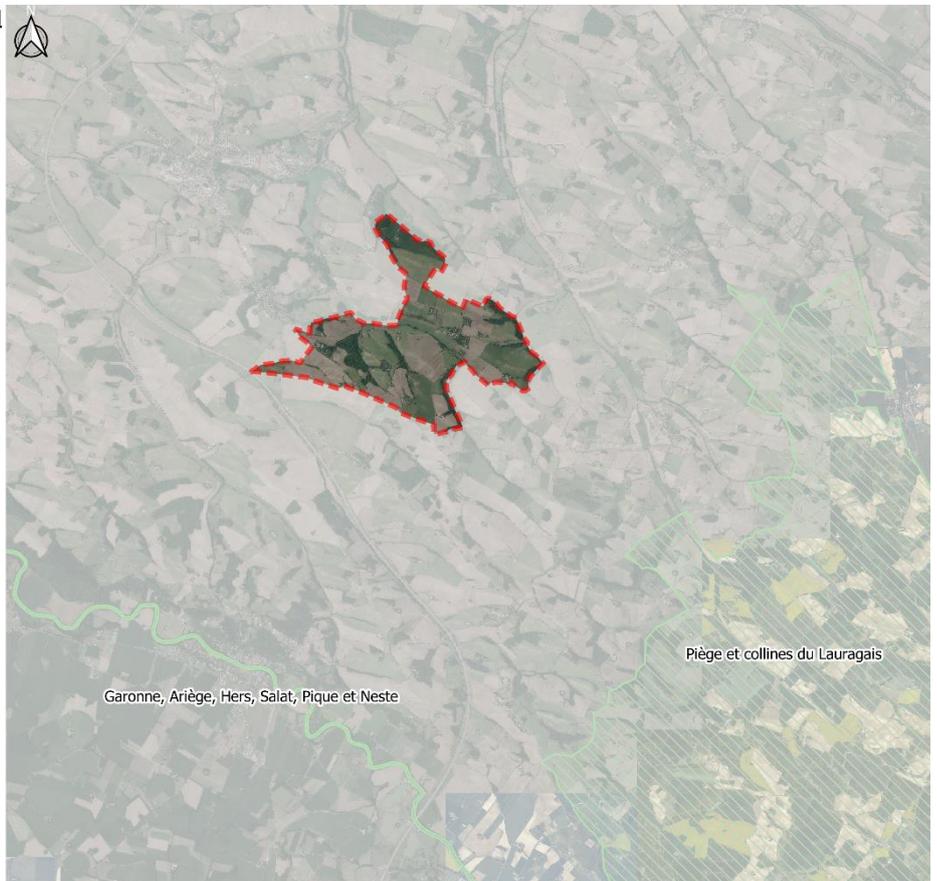
Le paysage marqué par des reliefs de collines peu élevées, les influences océaniques du climat et la diversité des pratiques agricoles qui s'exercent sur ce territoire constituent autant de facteurs propices à la diversité de l'avifaune.

Le site a également une position de transition entre la Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens et on y voit donc régulièrement des espèces à grand domaine vital soit en chasse, soit à la recherche soit de sites de nidification : le Vautour fauve, l'Aigle royal, le Faucon pèlerin sont ainsi plus ou moins régulièrement observés sur le territoire concerné.

Vulnérabilité

Les pratiques agricoles actuelles maintiennent une diversité de milieux favorable a priori à l'avifaune. Toutefois, l'évolution de ces pratiques dans un contexte économique incertain est un facteur clé du maintien de la qualité des habitats des oiseaux.

Carte communale de Monestrol



IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



0 1 800 3 600 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)



→ Les zones d'inventaires

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistiques) sont quant à elles des zones d'inventaires sans gestion ou périmètre de protection, cependant les espèces protégées qu'elles hébergent implique une prise en compte dans les projets de planification ou d'aménagement. Les espèces protégées sont réglementées par les articles L411-1 et 2, des décrets fixent la liste exhaustive par taxon. En fonction de leur classement seul l'individu ou bien l'individu carte communales l'ensemble de son habitat (aire de repos, d'alimentation, de reproduction, de migration) est protégé.

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du CARTE COMMUNALE. Il existe deux types de ZNIEFF :

Zone de type 1 : Ce sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Zone de type 2 : Ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

La commune n'est pas concernée par une zone d'inventaire ZNIEFF.

Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Biodiversité : Zones Naturelles d'Intérêt
Ecologique Faunistique et Floristique

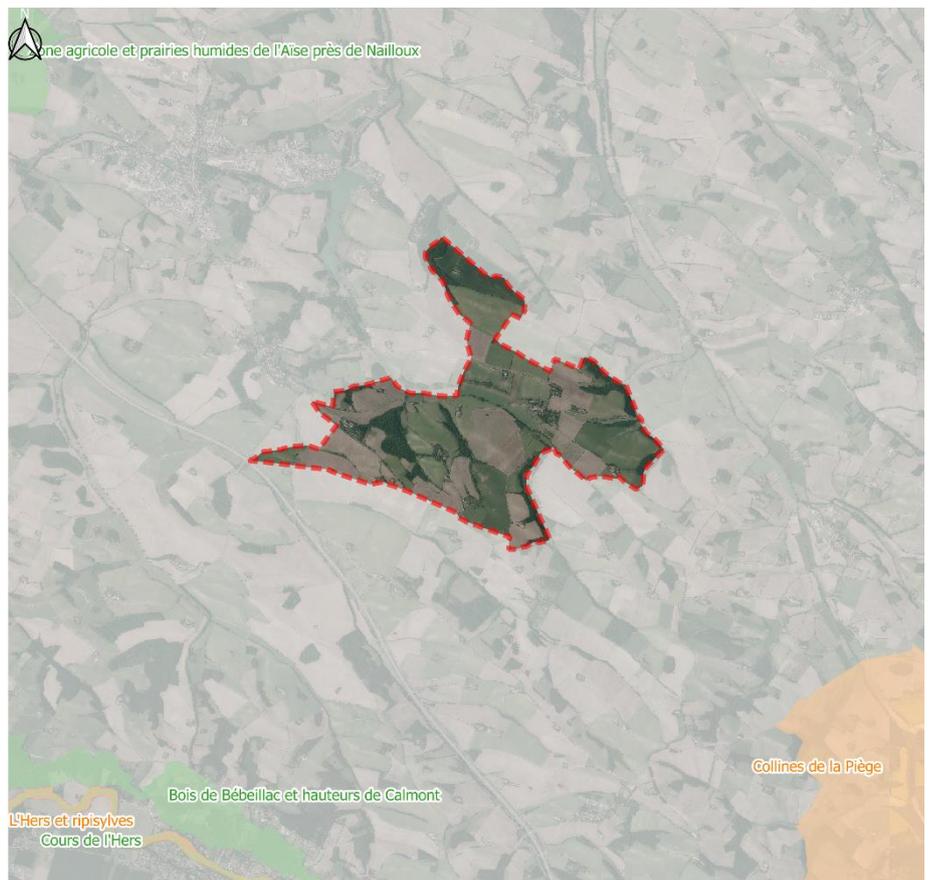
-  Commune de Monestrol
-  ZNIEFF de type II
-  ZNIEFF de type I

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



0 1 200 2 400 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN,
INPNFonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ;
BD OCS
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)





→ Les zones humides

Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associées. Elle apparaît lorsque la nappe phréatique est proche de la surface ou lorsque des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la Loi sur l'Eau définit les zones humides comme « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La Loi sur l'Eau vise une gestion équilibrée assurant :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations
- L'agriculture [...], la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées

Les zones humides sont définies sur critères botaniques (présence d'une végétation caractéristique) et/ou pédologiques (présence d'un sol rédoxique ou réductique dans les cinquante premiers centimètres). (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

Les aménités et services rendus par les zones humides sont essentiels :

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation. Ce sont des réservoirs et des corridors écologiques faisant partie intégrante de la trame verte et bleue ;
- Elles ont des fonctions hydrologiques, écologiques et épuratoires (rôle d'éponge lors de crues et rétention de nutriments grâce à la végétation).

Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés de disparition en France.

Les orientations du SDAGE Adour-Garonne visent notamment à préserver les zones humides.

La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'éviter tout impact écologique, mais aussi toutes procédures réglementaires trop fastidieuses.

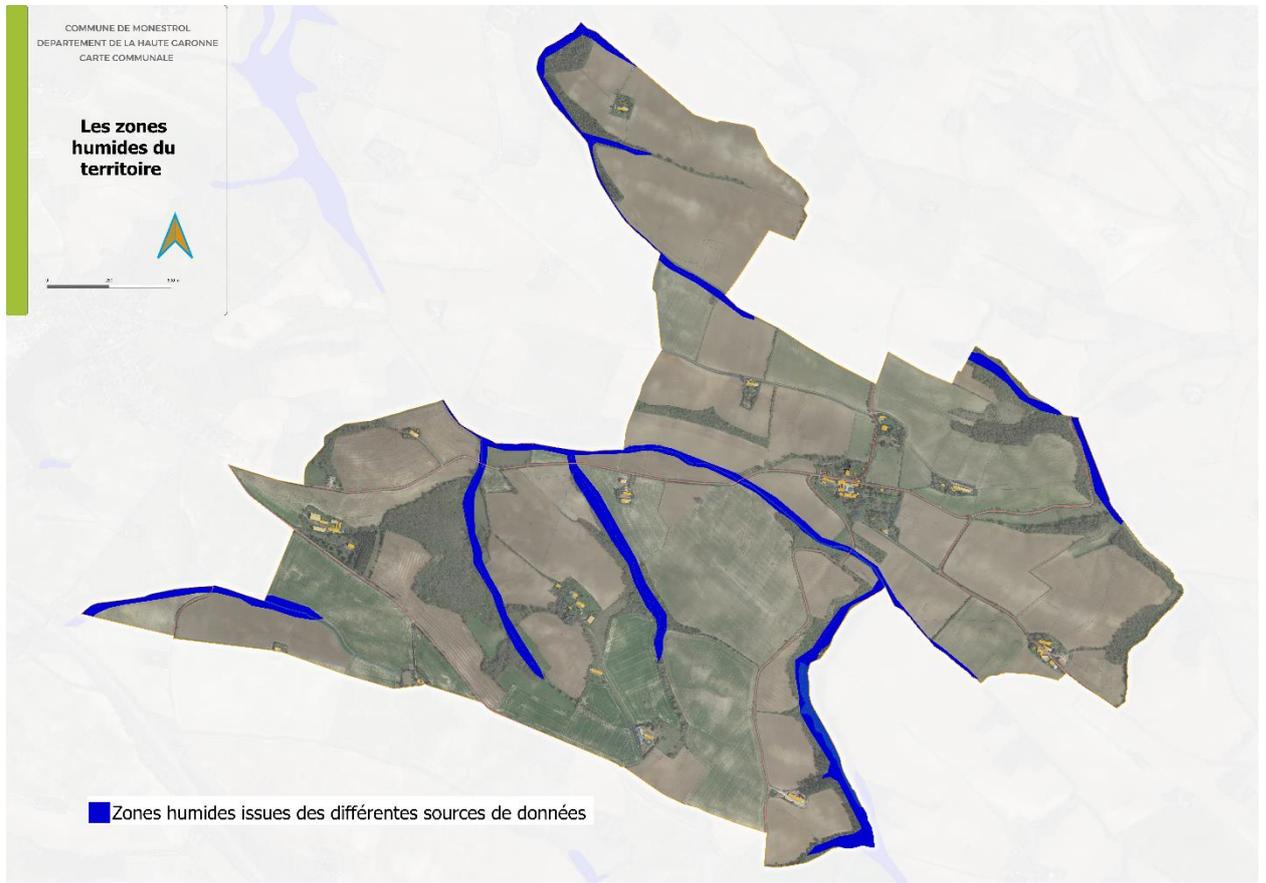
Le code de l'environnement : Article L211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ... »

Toute zone humide de carte communales de 1000m² est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.

Sur le territoire, il n'y a pas eu d'inventaire réglementaire de conduit. Il s'agit juste d'une prélocalisation affinée par analyse d'orthophotographies. Lors du diagnostic, les observations du bureau d'études Élément 5 ont compléter la cartographie des zones humides identifiées par photo-interprétation. Il ne s'agit pas d'un inventaire réglementaire qui lui exige la mise en œuvre d'un protocole spécifique sur l'étude de la végétation et de la pédologie.

Les zones humides sont essentiellement localisées dans la vallée alluviale de la Garonne (lit majeur) et sur la terrasse les zones humides se concentre exclusivement sur les petits cours d'eau agricoles lorsque la ripisylve est présente. Les mares et les étangs forment également des zones humides ponctuelles lorsque la végétation aquatique ou amphibie est présente. Ces milieux spécifiques offrent des habitats intéressants pour de nombreuses espèces et contribuent à la trame bleue.

Zones humides





→ La trame verte et bleue instaurée par la Loi Grenelle

La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries... ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédatons, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).

Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») carte communales ou moins proches ou éloignées.

Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).

Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

→ Que dit le SRCE sur le territoire de Monestrol

En l'application des lois Grenelle, le SRCE Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le préfet de région le 27 mars 2015.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

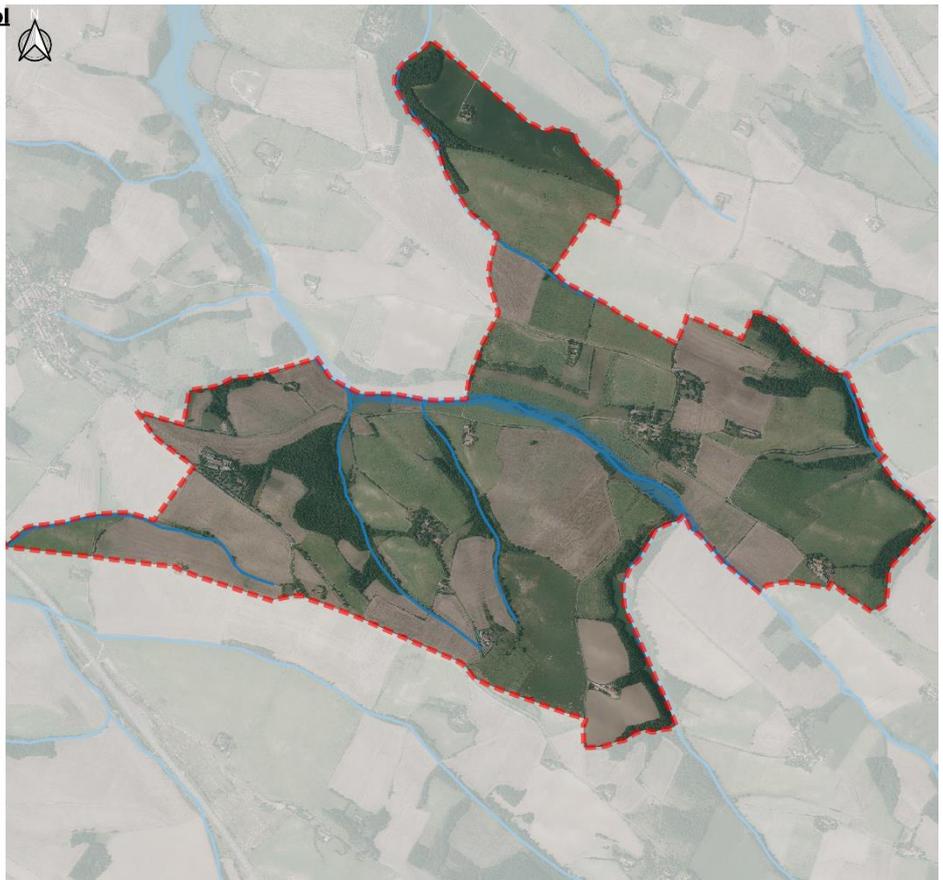
- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- Préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique.

Le SRCE compila plusieurs sous-trames dont aquatique ; humide ; forestière ; milieux ouvert plaine ; milieux boisé plaine.

Le SRCE attire l'attention sur des petits milieux spécifiques que sont les milieux aquatiques et boisés ou bocages qui sont des hotspots de biodiversité. Il met également en évidence l'intérêt de préserver des espaces plus vastes comme les ensembles forestiers, les zones humides naturelles identifiées comme réservoir de biodiversité, les corridors linéaires qui sont matérialisés sur les principaux cours d'eau pour la trame bleue et sur les cheminements potentiels entre massifs forestier pour la trame verte.

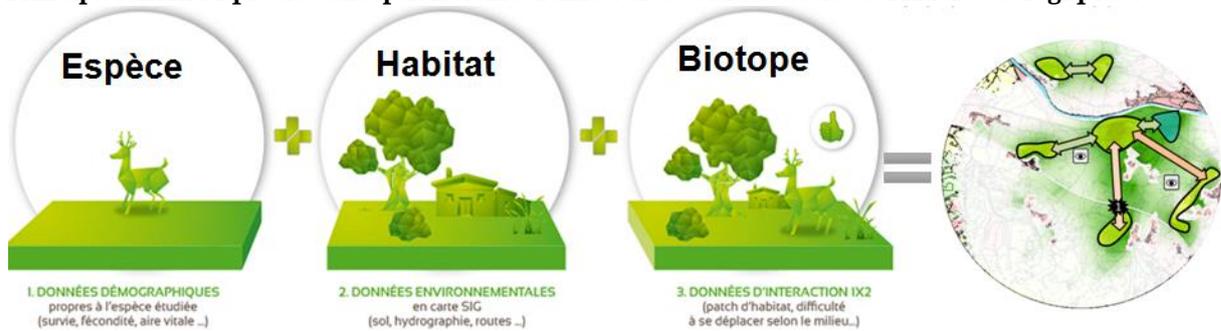
Les réservoirs de biodiversité sont identifiés à juste titre sur les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. Les zones humides sont également incluses dans les réservoirs de biodiversité.

Carte communale de Monestrol



Afin de décliner localement cette trame verte est bleue dans la carte communale, il est décidé de maintenir dans ce classement l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE, d'y inclure le réseau de haies et le lit majeurs des cours d'eau avec leur ripisylve, tout en effectuant une analyse carte communales fine notamment autour des hameaux et du bourg en identifiant le potentiel d'une trame verte urbaine (Nature en ville). Cette déclinaison dans la carte communale et son zonage pourra se fera par la création d'EBC ou de classement au titre des continuités écologiques (article L.151-22 & 23 du CU).

Principe schématique de conception d'une trame verte et bleue et des corridors écologiques :

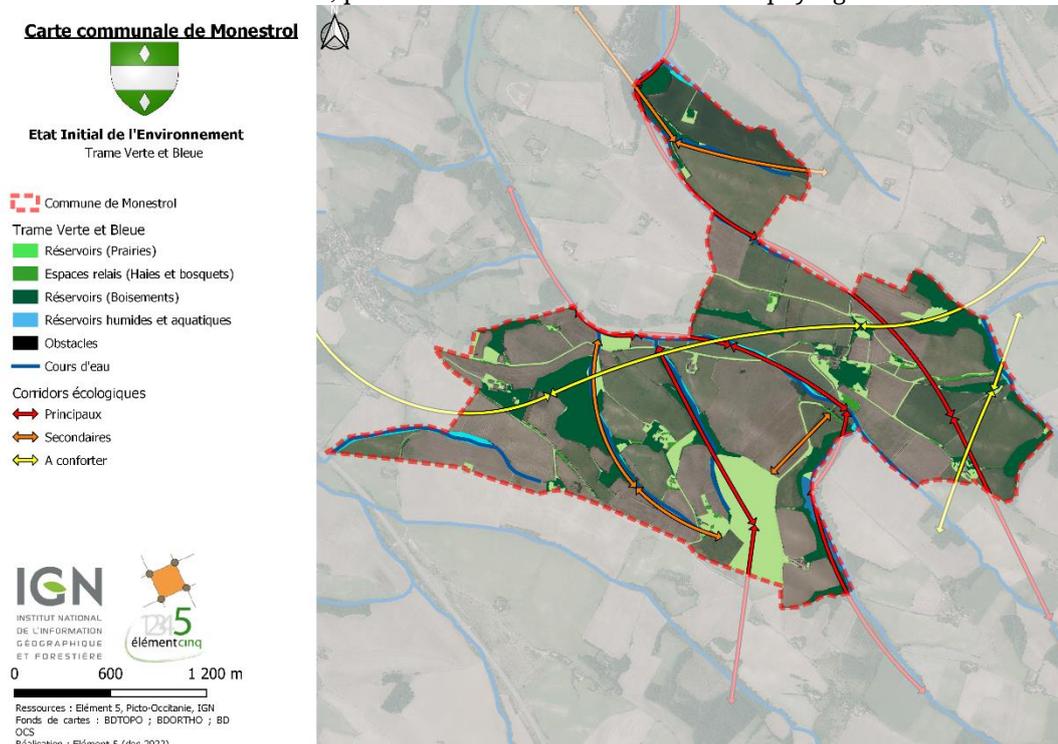


→ **Proposition de trame verte et bleue**

Afin d'être en cohérence avec les orientations du SRCE, et dans le but d'affiner le fonctionnement écologique local, la commune (dans la mesure du possible) classera ces espaces (réservoir de biodiversité et corridors écologiques) au titre du L.151-22 ou 23 du C.U.

Les corridors ont été positionné de manière à suivre des éléments naturels ou physiques présents et marquant le territoire. Ils matérialisent un espace naturel ou agricole (voire urbain pour la trame verte urbaine) dans lequel il faut préserver l'existant et développer une matrice paysagère favorable aux déplacements des espèces cibles. Cela passe par la création d'un zonage et de règles d'urbanismes adéquates pour :

- Préserver les milieux naturels à fort intérêt écologiques
- Préserver les arbres, les prairies, les haies et les cours d'eau
- Préserver ou optimiser la transparence écologique en jouant sur les clôtures, les espaces verts urbain et périurbains
- Orienter la création de haies, pour la reconstitution d'une matrice paysagères





Carte communale de Monestrol



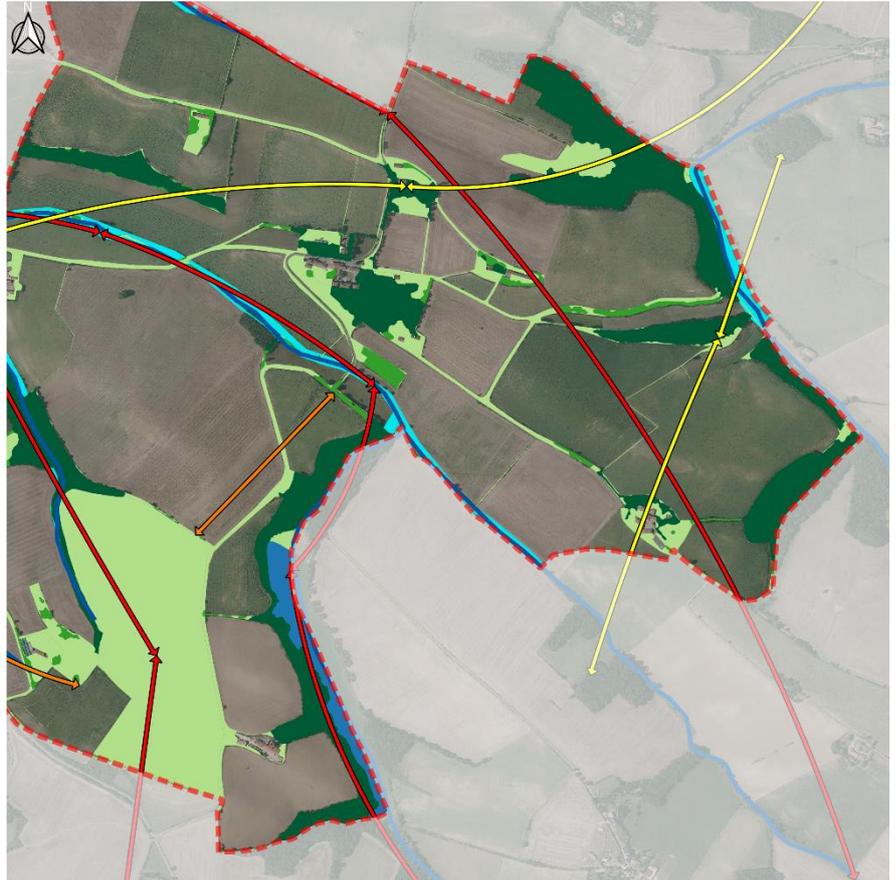
Etat Initial de l'Environnement Trame Verte et Bleue

- Commune de Monestrol
- Trame Verte et Bleue
 - Réservoirs (Prairies)
 - Espaces relais (Haies et bosquets)
 - Réservoirs (Boisements)
 - Réservoirs humides et aquatiques
 - Obstacles
 - Cours d'eau
- Corridors écologiques
 - Principaux
 - Secondaires
 - A conforter



0 300 600 m

Ressources : Elément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Elément 5 (dec 2022)



Carte communale de Monestrol



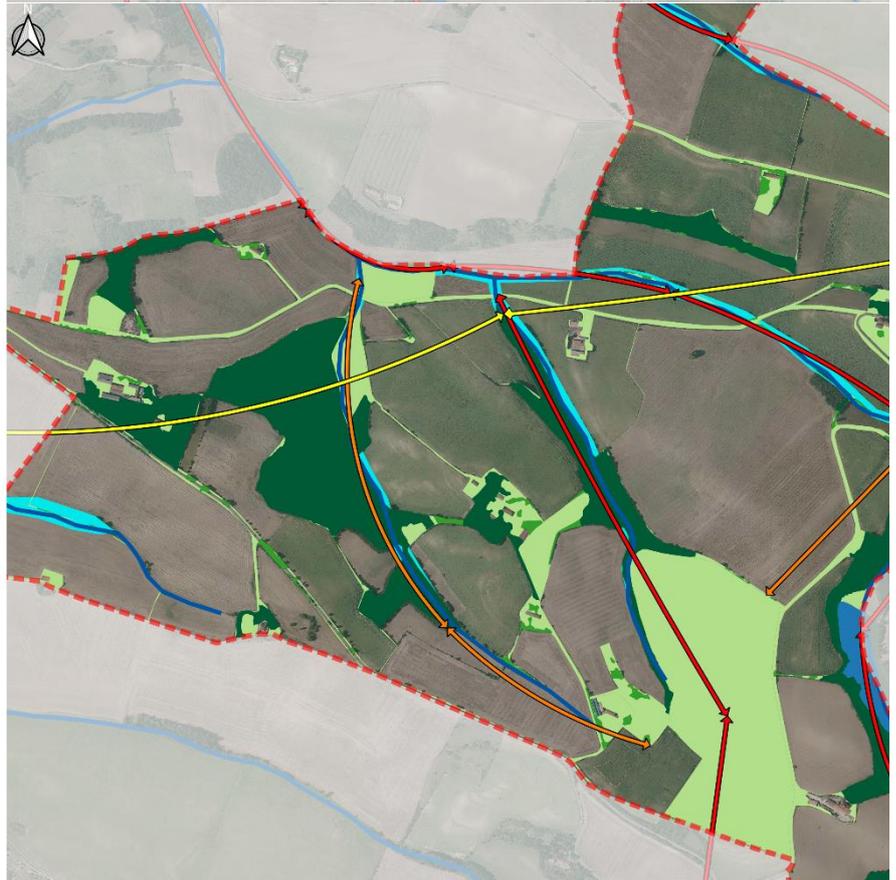
Etat Initial de l'Environnement Trame Verte et Bleue

- Commune de Monestrol
- Trame Verte et Bleue
 - Réservoirs (Prairies)
 - Espaces relais (Haies et bosquets)
 - Réservoirs (Boisements)
 - Réservoirs humides et aquatiques
 - Obstacles
 - Cours d'eau
- Corridors écologiques
 - Principaux
 - Secondaires
 - A conforter



0 300 600 m

Ressources : Elément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Elément 5 (dec 2022)



Les enjeux écologiques sur le territoire communal :

A travers l'analyse du milieu naturel et le recueil de données bibliographique avec notamment l'analyse des zones naturelles de gestion et de conservation, le territoire communal fait ressortir un certain nombre d'enjeux environnementaux.

La carte de hiérarchisation des enjeux écologiques ci-après restitue les différentes entités écologiques identifiées ayant un intérêt écologique pour les habitats et les espèces présentes.

Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

Les zones humides et les cours d'eau ont une très forte valeur écologique, de même les haies ont un certain potentiel pour les mammifères, les chiroptères, les insectes, les batraciens et les reptiles. Les prairies possèdent un enjeu fort, car de faible surface sur le territoire communal. Les boisements (feuillus, conifères et mixtes) sont considérés comme à enjeux moyens. Les cultures sont classées en niveau d'enjeu modéré, du fait de leur faible attractivité pour la biodiversité.

Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Hiérarchisation des enjeux écologiques

Hiérarchisation des enjeux écologiques
 ComMonestrol

Hiérarchisation des enjeux écologiques
 Très forts
 Forts
 Moyens
 Modérés

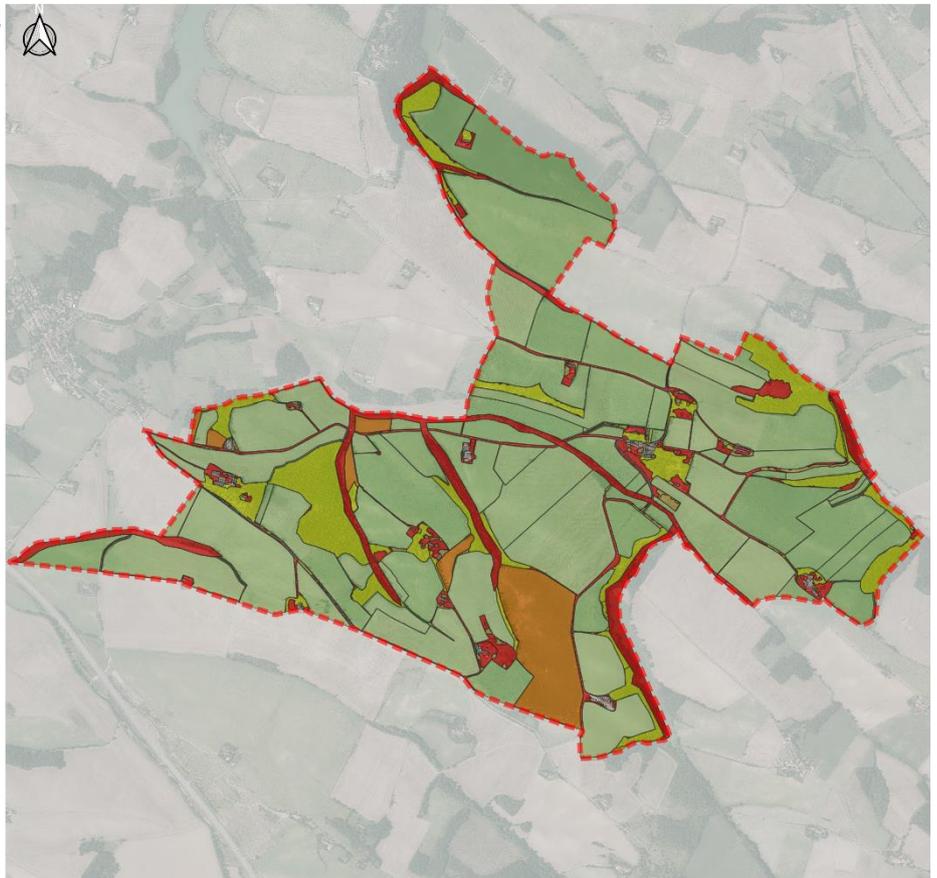
IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



5
élément cinq

0 500 1 000 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)





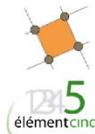
Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Hiérarchisation des enjeux écologiques

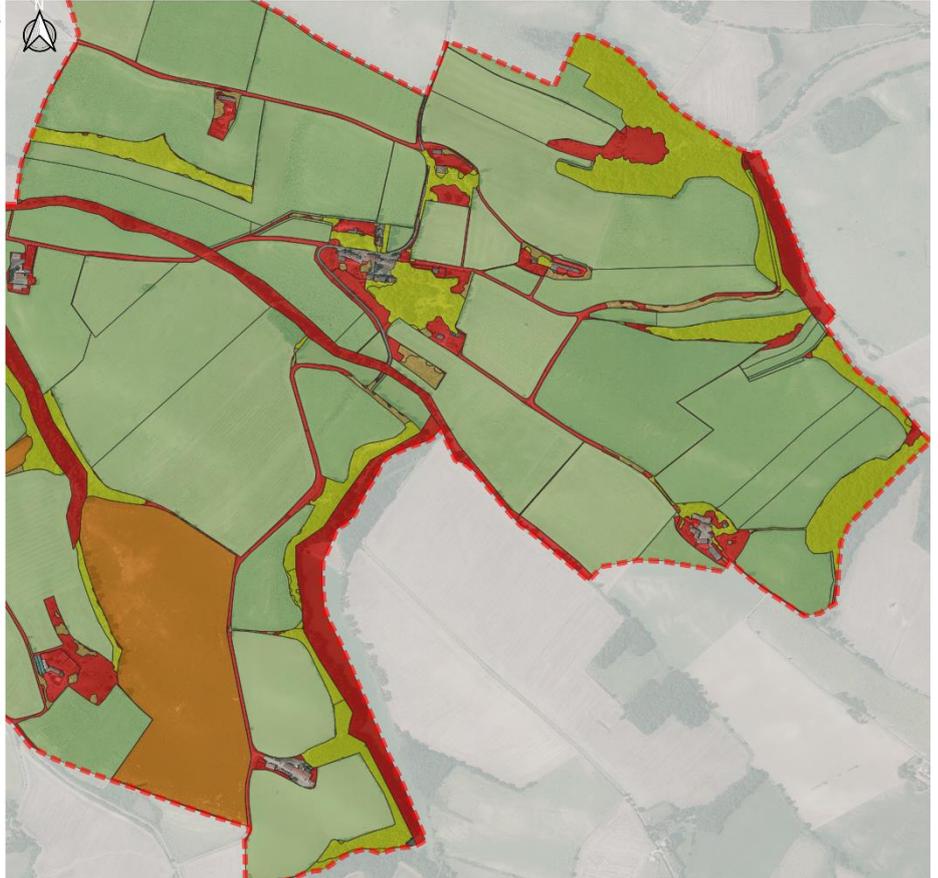
- Hiérarchisation des enjeux écologiques
- ComMonestrol
- Hiérarchisation des enjeux écologiques
- Très forts
 - Forts
 - Moyens
 - Modérés

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



0 280 560 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)



Carte communale de Monestrol



Etat Initial de l'Environnement
Hiérarchisation des enjeux écologiques

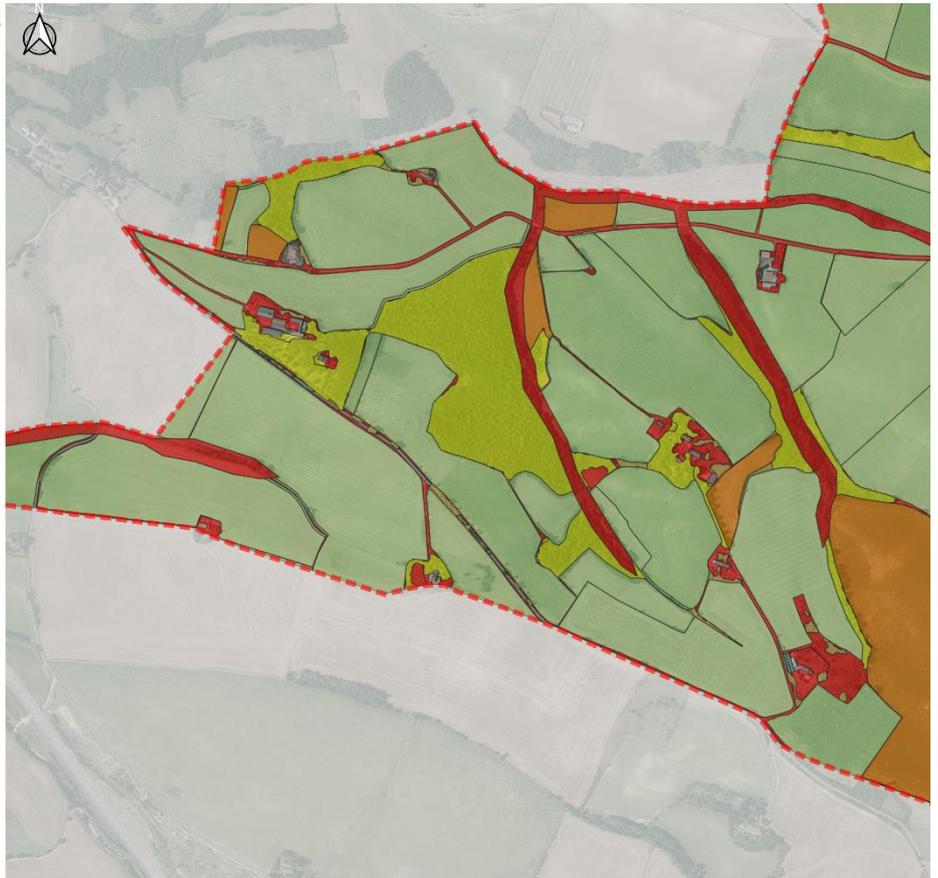
- Hiérarchisation des enjeux écologiques
- ComMonestrol
- Hiérarchisation des enjeux écologiques
- Très forts
 - Forts
 - Moyens
 - Modérés

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE



0 280 560 m

Ressources : Élément 5, Picto-Occitanie, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD
OCS
Réalisation : Élément 5 (dec 2022)



Les risques

Les risques naturels

→ Le risque inondation

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques toutefois la Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées (CIZI) répertorie une zone sur le territoire.

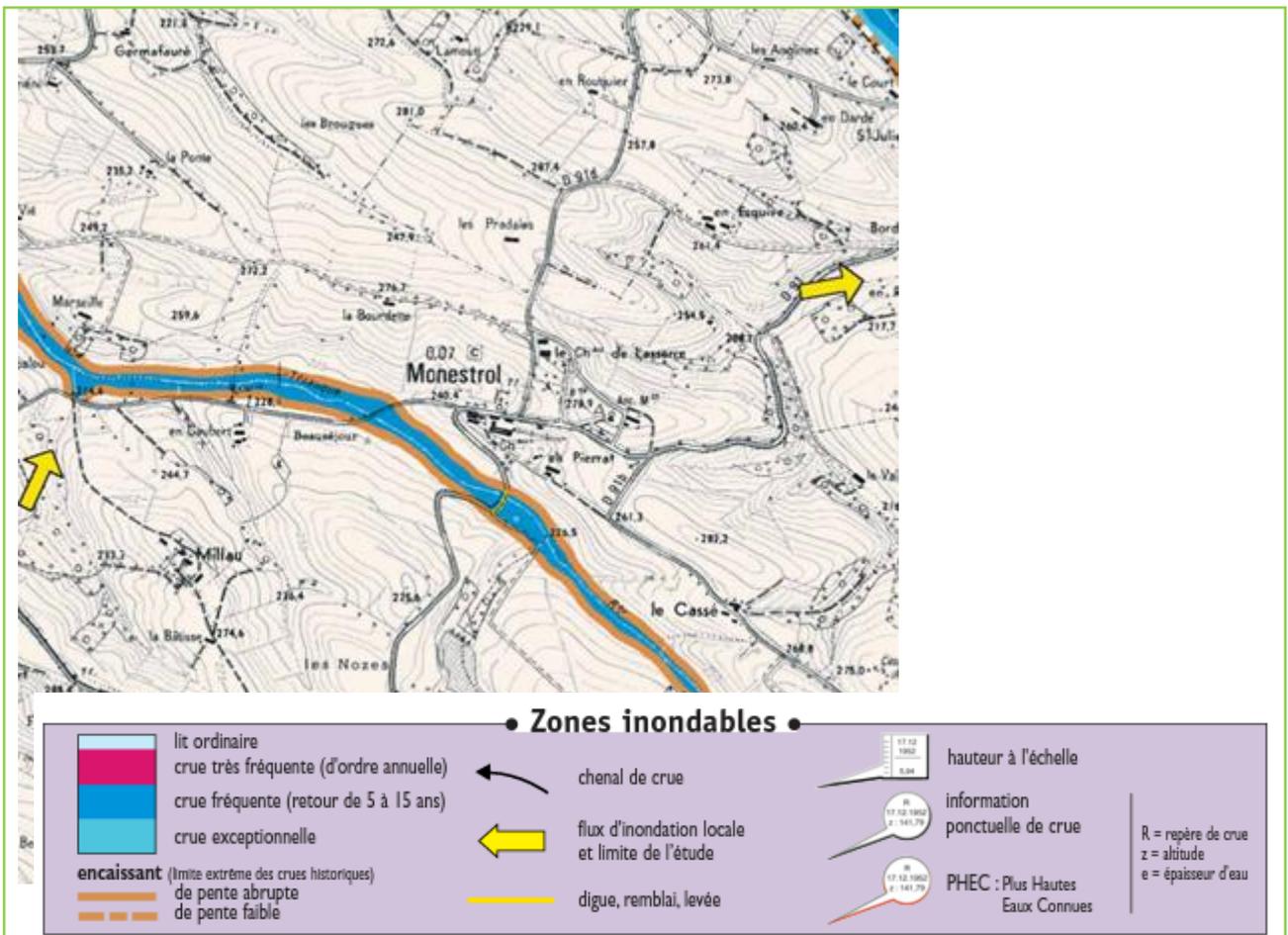
La cartographie des zones inondables en ex-Midi-Pyrénées réalisée dans le cadre du XIème Contrat de plan entre l'Etat et la Région Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation. Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.

L'ensemble des cartes est assemblé, par bassin hydrographique, dans un atlas cartographique de l'ensemble des zones inondables de la région ex-Midi-Pyrénées qui a fait l'objet d'une large diffusion.

Réalisée sur plus de 7 000 km de cours d'eau, elle trace le contour des zones les plus fréquemment inondées, ainsi que la limite des plus hautes eaux connues. La démarche employée allie l'hydrologie (la connaissance historique des cours d'eau et des inondations, la dynamique de leurs débits...) et la géomorphologie fluviale (l'analyse des formes du relief du fond de la vallée...)

Le maximum des données disponibles a été pris en compte et analysé : études, archives, informations hydrologiques...





→ Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

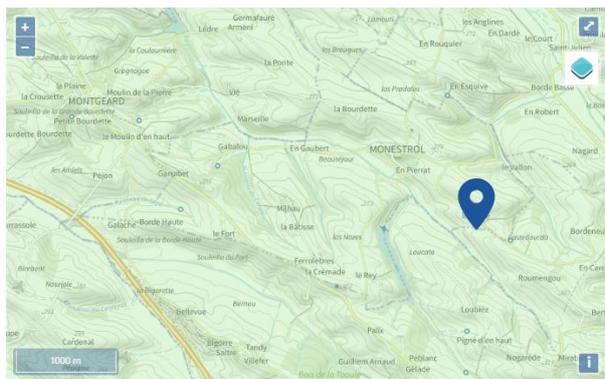
La commune de Monestrol présente un risque faible.

→ L'aléas retrait et gonflement des argiles

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

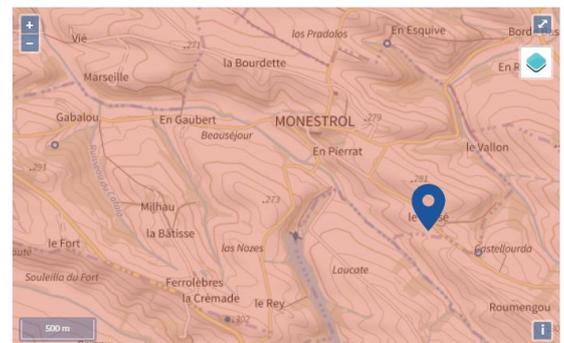
La commune de Monestrol présente un risque important, l'ensemble du territoire est concerné. A défaut d'étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site doivent être pris en considération.

Le risque radon



Légende :
Faible
Modéré
Important

Le risque d'aléas retrait et gonflement des argiles



Légende :
Faible
Modéré
Important

→ Les inondations par remontées de nappes

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.

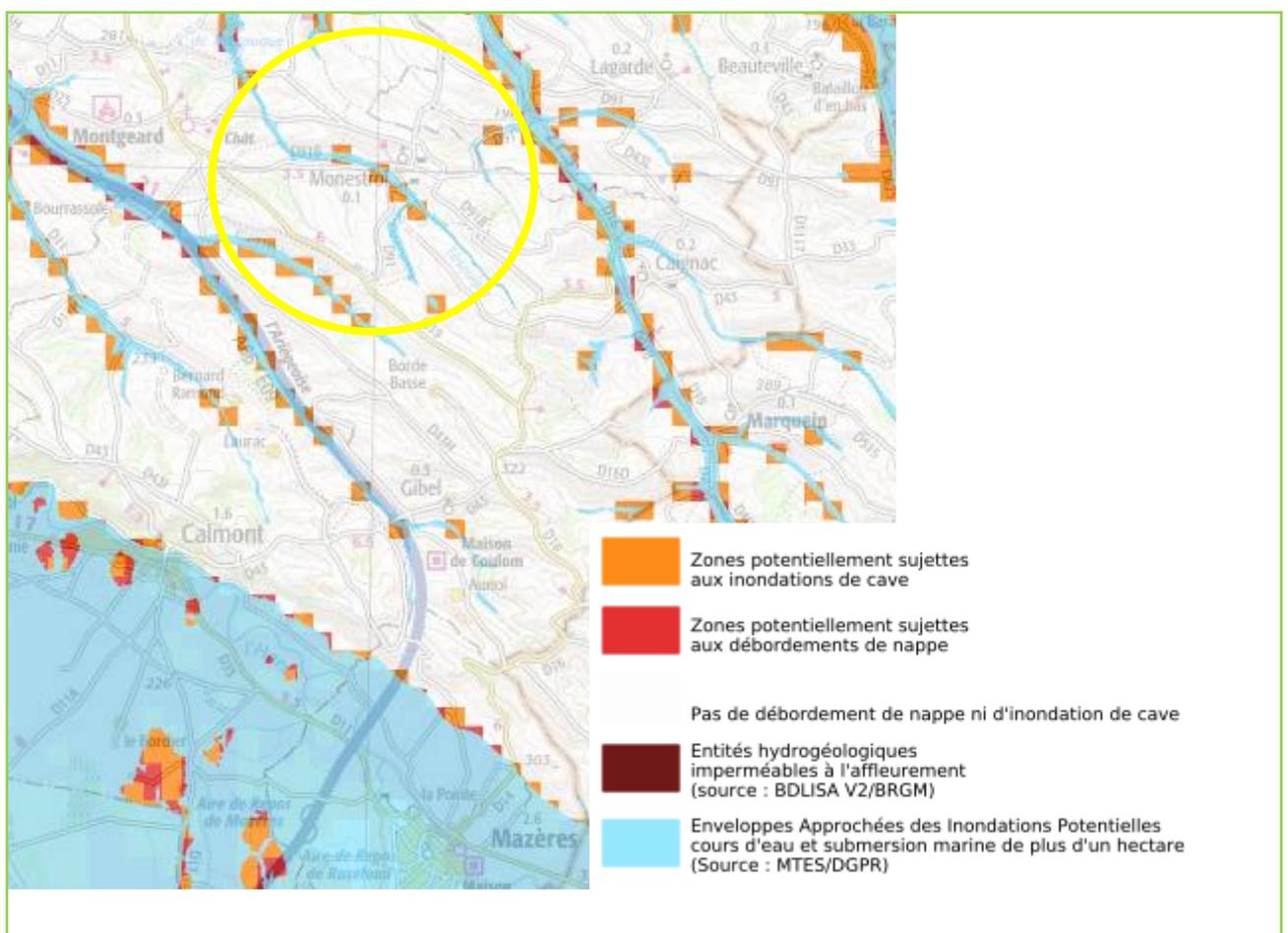
Les nappes phréatiques sont alimentées (rechargées) par l'infiltration d'une partie de l'eau de pluie qui atteint le sol.

Leur niveau varie de façon saisonnale :

- la recharge des nappes a principalement lieu durant la période hivernale car cette saison est propice à l'infiltration d'une plus grande quantité d'eau de pluie : les précipitations sont plus importantes, la température et l'évaporation sont plus faibles, et la végétation, peu active, prélève moins d'eau dans le sol ;
- à l'inverse, durant l'été, la recharge des nappes est faible ou nulle ;
- on appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Si des évènements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".

La commune de Monestrol est concernée sur une partie de son territoire, certaines zones sont potentiellement sujettes aux inondations de caves. Ces secteurs se situent le long de la rivière Thésauque.





→ **Les autres risques recensés.**

Un arrêté préfectoral pour l'ensemble du département de la Haute Garonne, institut une zone de surveillance et de lutte contre les termites. Cet arrêté date de décembre 2001.

Les risques technologiques et industriels

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques...). La commune n'est pas concernée par ce type de risque.



Les nuisances et pollutions

La gestion des déchets

→ Les documents cadre

L'État a missionné l'ADEME sur l'ensemble de ses métiers (aide à la connaissance, aide à la réalisation, aide au changement de comportement et aides aux programmes territoriaux) pour accompagner la mise en œuvre des nouveaux plans de réduction et de valorisation des déchets 2014-2020 et du programme national de prévention des déchets 2014-2020 mis en place par les pouvoirs publics.

Le **plan régional de prévention et de gestion des déchets** (PRPGD) définit des objectifs en matière de réduction de déchets et de leur valorisation avec lequel les documents d'urbanisme devront être compatibles.

Ce plan régional est aujourd'hui intégré au projet de SRADET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) - Occitanie 2040.

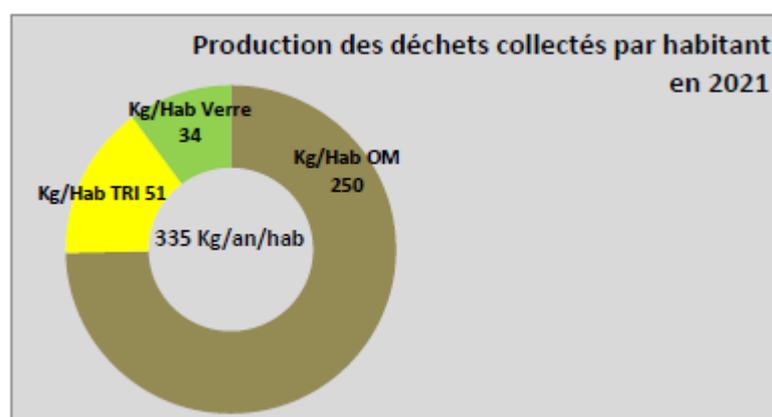
→ Au niveau local

La communauté de Communes Terres du Lauragais traite en régie les déchets d'environ 25 000 habitants, le reste du territoire est géré par le SIPOM de Revel.

La commune de Monestrol appartient au périmètre de gestion en régie.

Selon le rapport annuel datant de 2021, chaque habitant du territoire produit en moyenne 335 kg/an de déchets.

La collecte annuelle de la commune présente environ 18 tonnes.



Extrait du rapport annuel de gestion des déchets de la Communauté de Communes Terres du Lauragais



Les sites et sols pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

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

Les sites et sols pollués font donc l'objet d'un inventaire, et selon les circonstances d'un suivi. Ils sont ainsi répertoriés dans deux bases de données :

- **BASOL** : base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- **BASIAS** : inventaire historique de sites industriels et activités de services. L'inscription d'un site dans la base de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit.

Ces deux inventaires ont été mis en place et sont suivis par le ministère de l'Écologie, du Développement Durable, de l'Énergie et de la Mer (direction générale de prévention et des risques pour la base de données BASOL) conjointement avec le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour la base de données BASIAS.

Aucun site pollué n'est référencé sur le territoire de Monestrol, il n'y a donc aucun enjeu pour la commune.

Les nuisances sonores

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique de protection contre le bruit des transports obligeant les maîtres d'ouvrage d'infrastructures à prendre en compte les nuisances sonores dès la construction de voies nouvelles ou lors de la modification de voies existantes ainsi que les constructeurs de bâtiments à prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté.

La Directive européenne sur le bruit dans l'environnement est venue compléter le dispositif de lutte contre les nuisances sonores en rendant obligatoire la réalisation de **Cartes de bruits stratégiques (CBS)** le long des grandes infrastructures routières et ferroviaires. Ces cartes de bruit stratégiques doivent permettre de mettre en place un plan d'actions pour chaque infrastructure appelé **Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)**. Ainsi, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du *trafic (arrêtés préfectoraux portant approbation des cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transports terrestres du réseau autoroutier concédé (22 juillet 2013), du réseau routier national non concédé (23 décembre 2010), du réseau routier national non concédé supportant un trafic compris entre 8 200 et 16 400 véhicules jour (05 août 2014), du réseau routier départemental supportant un trafic supérieur à 16 400 véhicules par jour (28 juillet 2011), du réseau routier départemental supportant un trafic compris entre 8 200 et 16 400 véhicules par jour (24 février 2014), du réseau routier départemental supportant un trafic supérieur à 16 400 véhicules par jour (09 août 2016), du réseau routier communal supportant un trafic supérieur à 16 400 véhicules par jour (03 avril 2012), du réseau routier communal supportant un trafic compris entre 8 200 et 16 400 véhicules par jour (17 novembre 2015) et du réseau ferroviaire (05 août 2014).*



Ce recensement et ce classement est requis pour les infrastructures qui comporte un trafic journalier moyen annuel de plus de : 5 000 véhicules (route) ou, 50 trains (voies ferrées) ou, 100 autobus ou trains (en milieu urbain). Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les niveaux sonores sont calculés en fonction des caractéristiques des voies (trafics, vitesses, allures, pourcentage de poids lourds, revêtement de chaussée, géométrie de la voie : profil, largeur, rampe) selon des méthodes normalisées.

La commune de Monestrol ne présente pas d'infrastructures routières impliquant des nuisances sonores majeures. L'enjeu lié à ces nuisances est donc nul.

La qualité de l'air

La population est de plus en plus sensible à la qualité de l'air qu'elle respire. En effet, d'après Enquêtes **service de l'observation et des statistiques** (SoeS), la pollution de l'air reste l'une des préoccupations premières des Français parmi les problèmes liés à la dégradation de l'environnement. De nombreuses études mettent en évidence des impacts directs et indirects de la pollution atmosphérique sur la santé humaine.

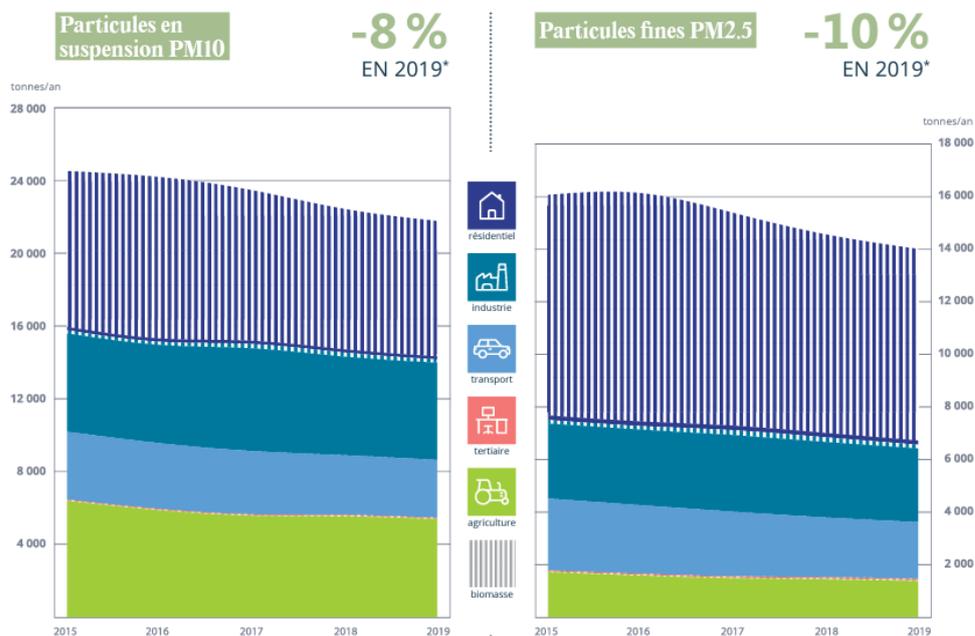
La Loi LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996) fixe les normes de la qualité de l'air à respecter et la réduction des émissions à la source. Les entreprises bretonnes sont ainsi soumises à des quotas d'émissions de gaz à effet de serre. Cette loi a conduit à la mise en place d'un **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)**, ce plan existe pour la période 2008-2013, le prochain plan sera intégré au SRADET.

Le bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques en Occitanie de 2021 fait état d'une amélioration de la qualité de l'air comme en 2020.

En 2021, les concentrations des principaux polluants atmosphériques sont en baisse par rapport aux années 2017-2019 précédant la crise sanitaire à l'exception des particules en suspension.

Pour le dioxyde d'azote, fortement lié au trafic routier, un recul important s'observe avec la moyenne hebdomadaire 2017-2019 d'avant crise : -23% en air ambiant et -24% en proximité trafic.

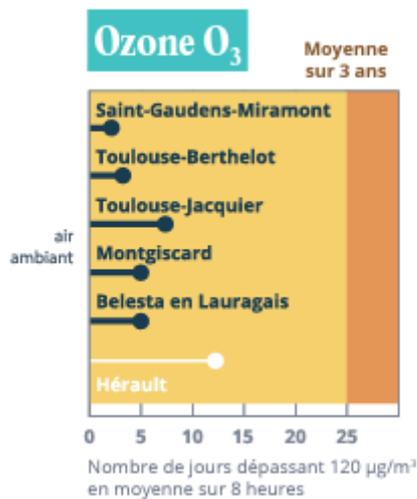
La baisse se poursuit dans une moindre mesure entre 2020 et 2021, le ralentissement des activités économiques se combinant avec une évolution du parc roulant vers des motorisations moins émissives. La baisse des concentrations est tout aussi notable pour l'ozone dont les niveaux sont corrélés avec l'ensoleillement mais également avec les concentrations des polluants précurseurs à partir desquels il se forme. Le ralentissement du trafic routier et des activités industrielles, suite à la crise, a eu un impact décisif. En 2021, la part de la population régionale exposée à des dépassements de seuils réglementaires concernant l'ozone a considérablement baissé. Un recul des concentrations de particules fines est également observé. 47% de ces particules sont émises par les transports, l'industrie ou l'agriculture, autant de secteurs impactés par la crise sanitaire. À cette baisse conjoncturelle s'ajoute le recul tendanciel lié au renouvellement des appareils de chauffage au bois à l'origine d'émissions importantes de ce polluant par le secteur résidentiel. Les concentrations de particules en suspension sont restées stables. Des conditions météorologiques particulières ont été à l'origine d'apports réguliers de poussières désertiques qui sont venues s'ajouter aux particules émises localement.





En Haute-Garonne, les concentrations en ozone et dioxyde d'azote baissent par rapport aux années 2017-2019 précédant la crise de la Covid alors que les particules restent stables. Des dépassements de la valeur limite pour le dioxyde d'azote sont observés dans Toulouse Métropole. La population exposée au dioxyde d'azote en 2021 est plus élevée qu'en 2020, en raison d'une augmentation légère des concentrations le long de certains axes routiers à proximité de zones d'habitation. Les objectifs de qualité ne sont pas respectés pour les particules fines dans certains secteurs et, pour l'ozone, une majeure partie de la population reste exposée. Sur les dix épisodes de pollution aux particules en suspension qu'a connu le département, quatre sont causés par un apport naturel de poussières désertiques. Les niveaux de particules, de dioxyde d'azote et d'ozone dépassent les valeurs guides de l'OMS.

La station de mesure la plus proche de Monestrol se situe à Bélestat. Cette station a enregistré un dépassement de la concentration en Ozone pour environ 5 jours en moyenne par an.



Monestrol se situe dans un secteur dont la qualité de l'air doit être améliorée, proche d'axes routiers importants la qualité de l'air de son territoire est globalement moyenne.

Analyse urbaine

Le grand paysage

Ce paysage est composé de grandes parcelles, composant un paysage géométrique. Cette recomposition a eu pour effet de supprimer les haies, bosquets et fossés pour une meilleure optimisation des sols. Depuis 1988, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne accompagne le processus de replantation des haies, soutenu par l'association "Arbres et paysages d'Autan". Les grandes parcelles déroulent leurs cultures de blé dur et tendre, tournesol et colza... vastes espaces monotones striés de sillons durant l'hiver.

Si la faible présence de boisement est un des caractères identitaires du Lauragais, ils sont ici plus nombreux. Ils occupent de petites surfaces et se répartissent sur l'ensemble de l'unité paysagère, comme autant de pastilles vertes. Repoussés aux pentes les plus raides et aux fonds de vallon, le vallonnement plus marqué du relief les fait plus fréquents et c'est ainsi que l'ambiance paysagère des Collines Resserrées du Lauragais est à la fois agricole et forestière.

L'arbre est un élément structurant de ces paysages. Isolé ou groupé, il donne l'échelle et constitue un repère spatial et social. Aligné le long des routes, il marque aussi l'entrée des grands domaines, agrémenté les cimetières. Platane le long des routes, il est ailleurs pin parasol, cyprès, chêne ou peuplier.

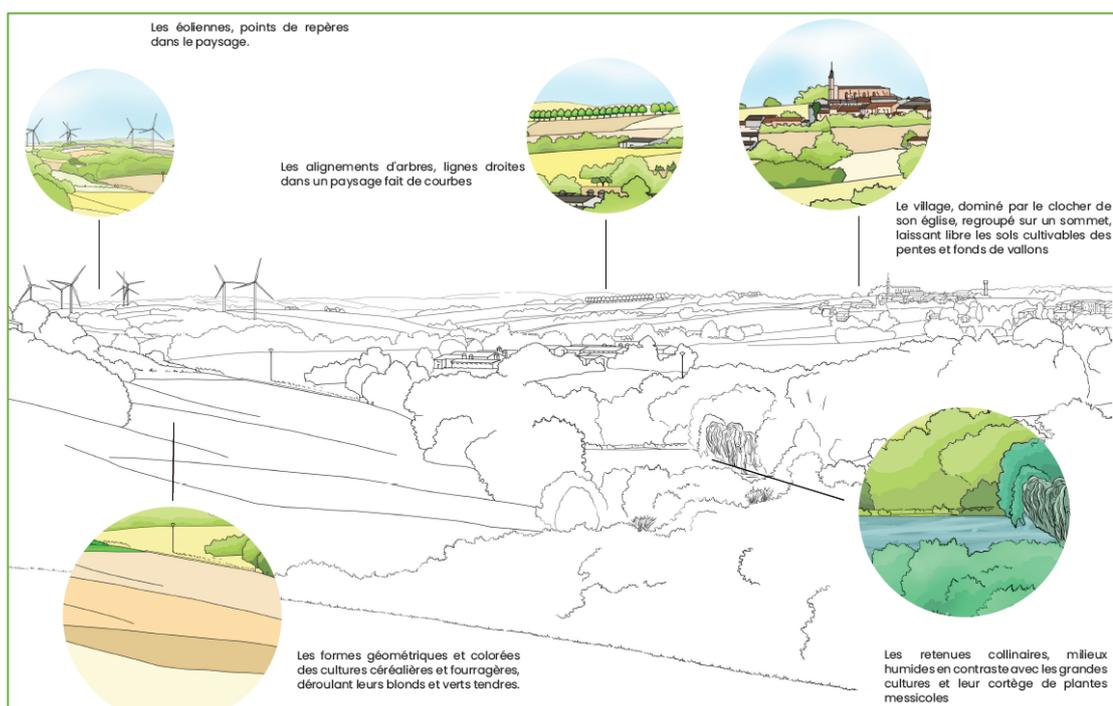
Les chemins sont souvent soulignés de haies hautes. Les paysages ouverts des grandes cultures se marquent alors des grands alignements et des haies jusqu'à composer une trame semblable à celle d'un bocage.

L'utilisation agricole des sols a organisé ce territoire. Pour laisser libre un maximum de terres cultivables, les villages sont perchés sur le sommet des collines, là où les sols sont les moins fertiles. L'habitat se disperse aussi pour être au plus près des lieux de production.

La culture du pastel et du blé a fait la richesse des habitants de ces terres et de nombreux châteaux et demeures seigneuriales témoignent encore aujourd'hui de cette prospérité passée.

Balayées par les vents d'Autan et de Cers, ces terres sont propices à l'exploitation du vent comme énergie, bien que son développement soit encore limité au seul parc éolien de Calmont. Les éoliennes dressées et alignées sur les crêtes sont perçues depuis des lointains.

Les vallées, aussi petites soient elles, conservent la dissymétrie caractéristique du Lauragais. Le plus généralement, les versants exposés au sud-est sont abrupts. Les versants exposés au nord-ouest sont au contraire le plus souvent en pente douce.



Extrait de l'atlas départemental des paysages

L'habitat y est présent, souvent isolé, il est la trace d'anciennes exploitations agricoles.

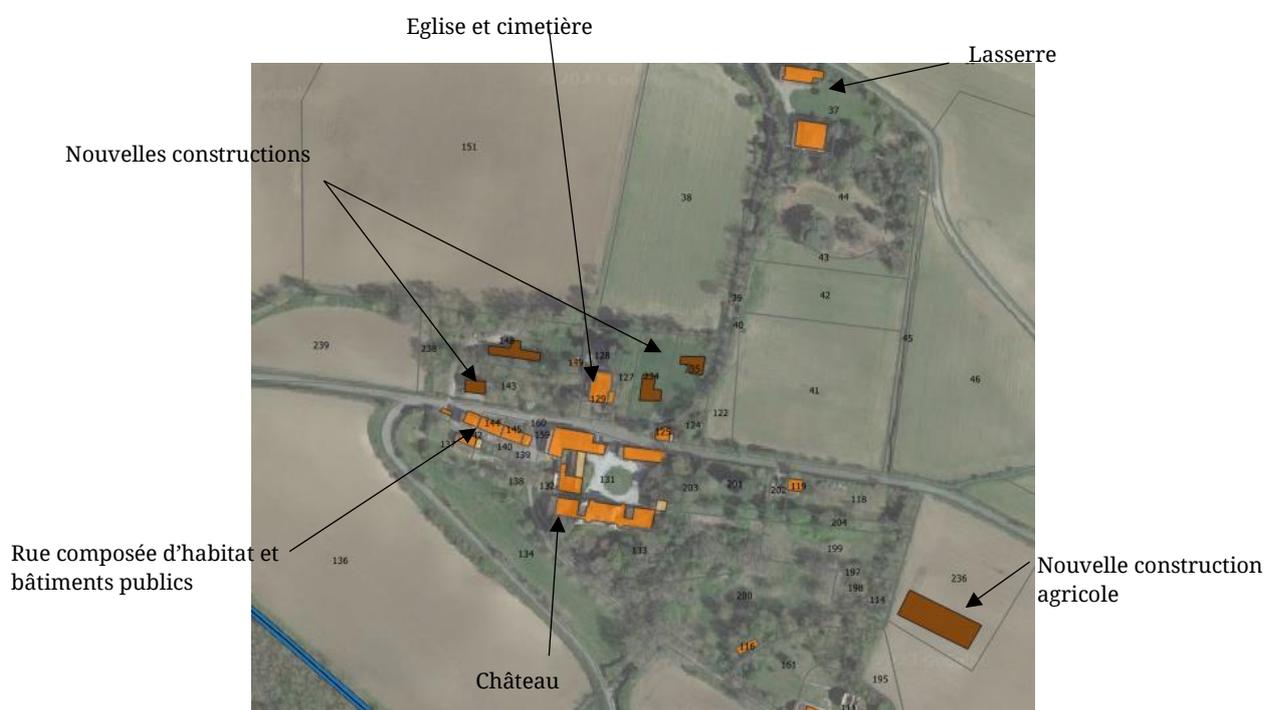
Historiquement, la vocation de l'habitat était dédiée à l'activité agricole. Grands domaines et bordes se répartissaient sur le territoire, au plus près des lieux de production. Autour de la demeure du propriétaire se groupaient des bâtisses formant ainsi un hameau. Certaines fermes massives ont parfois pris des allures de châteaux, quand d'autres sont restées plus modestes. Associés aux corps de ferme, les silos et hangars imposent leur silhouette plus ou moins massive. Ils peuvent être aussi isolés et d'autant marquants dans le paysage. Associé à l'implantation humaine et de ce fait voisin des villages, le château d'eau se dresse sur les lignes de crête et s'impose comme point de repère et marqueur de paysage.

La commune de Monestrol n'est composée que d'un seul hameau, au lieu-dit Le Casse.

Paysage urbain et morphologie urbaine

L'implantation en sommet de villages contraint la forme du village qui s'organise autour de son église ou de son château. La topographie définit sa forme. Les maisons de ville ou de village qui les composent, associent un habitat bourgeois à un habitat plus populaire. Elles s'alignent le long des rues sans jamais dépasser le R+2. La culture du pastel puis celle du blé sont à l'origine de la diffusion de l'habitat implanté alors au plus près des lieux de production. Conséquence de la richesse générée par ces cultures, la ferme est vite devenue un domaine. Plusieurs corps de bâtiment peuvent composer un hameau, avec en son centre une petite église paroissiale.

Ces formes traditionnelles ont tendance à s'effacer au profit de formes récentes standardisées. Le dynamisme économique dont bénéficie l'unité paysagère par sa proximité avec l'aire toulousaine à laquelle s'ajoute celui du bassin de vie de Nailloux font peser sur les paysages une certaine pression. Les paysages se marquent d'une urbanisation filante et de la diffusion de l'habitat individuel dans des formes plus ou moins regroupées. Les versants et fonds de vallon se couvrent de constructions de type pavillonnaire. A vocation résidentielle, ce type d'habitat supprime la ferme ; plusieurs fermes sont d'ailleurs rachetées et transformées par des citadins.



→ Les formes du bâti sur le territoire

La construction caractéristique des terres lauragaises est la borde, typologie architecturale du XVIII^e siècle. Long volume unique sous un toit à deux pentes, il regroupe le logement et les locaux d'exploitation. La façade est presque toujours orientée au sud ou sud-est. Le pignon est ou ouest exposé aux pluies et aux vents est aveugle. La borde s'installe en crête ou sur un replat réservant ainsi les terres fertiles à l'agriculture.

La pénurie du bois d'œuvre, conséquence du déboisement précoce, a déterminé les modes de construction, tandis que l'abondance de l'argile a fourni de grandes quantités de matériau de construction.

Le sol argilo-calcaire a donné la matière pour les briques cuites ou crues constituant le matériau de base des constructions, mais aussi celle pour les tuiles canal qui couvrent l'ensemble des constructions lauragaises.

La brique est ici le matériau de construction commun à toutes les constructions. La brique cuite, appelée "la foraine" étant onéreuse, son emploi a été souvent réservé aux riches propriétaires et/ ou compose les ornements de façade. Dans les habitations plus modestes, elle est réservée aux parties sensibles aux intempéries. Elle est alors associée au galet ou au pisé.

Territoire agricole, le hangar et silo sont des éléments communs d'architecture. La nécessaire fonctionnalité impose l'utilisation de matériaux rudimentaires comme la tôle. Un effort est pourtant fait quant aux couleurs. Le noir ou le vert sombre de certains contribue à les rendre discrets dans le paysage.

Il faut ajouter, aux formes traditionnelles, des formes plus récentes aux caractères plus contemporains car la conséquence de la diffusion de l'habitat est l'apparition de nouveaux caractères architecturaux, très souvent standardisés et éloignés des caractères traditionnels. Cependant il convient de relever une réécriture contemporaine des caractères architecturaux réussie, mais encore réservée à une population disposant de revenus confortables.

→ Le patrimoine bâti remarquable

La richesse issue de la culture du pastel puis de celle du blé est à l'origine de nombreux châteaux. Le château datant du XVI^e-XVII^e siècle qui se trouve au centre bourg a un plan rectangulaire à trois niveaux, toit en croupes flanqué de quatre tours carrées à quatre niveaux avec toit à quatre pans ainsi que de grandes dépendances en équerre.

A noter également au lieux dit Lasserre, légèrement excentré du bourg, au nord de celui-ci se trouve un corps de logis rectangulaire à deux niveaux sur soubassement et attiques fronton triangulaire en façade.

→ Le patrimoine classé

La commune ne possède aucun élément classé au titre des monuments historique sur son territoire, toutefois le périmètre de protection des monuments historiques (servitude AC1) de protection de la commune de Montgeard est présent sur nord du territoire. Le Château de Roquefoulet est inscrit depuis le 23/08/2001.

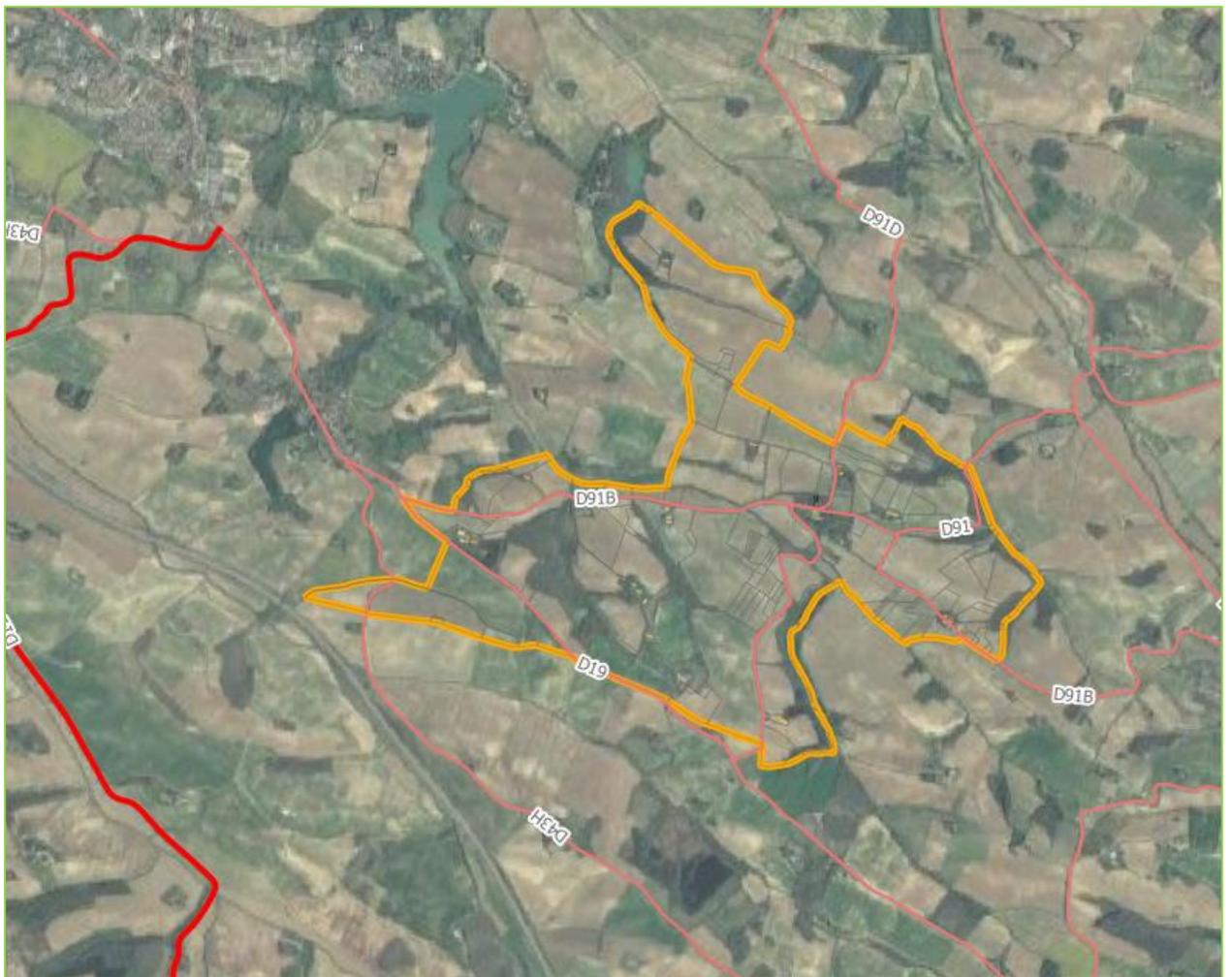




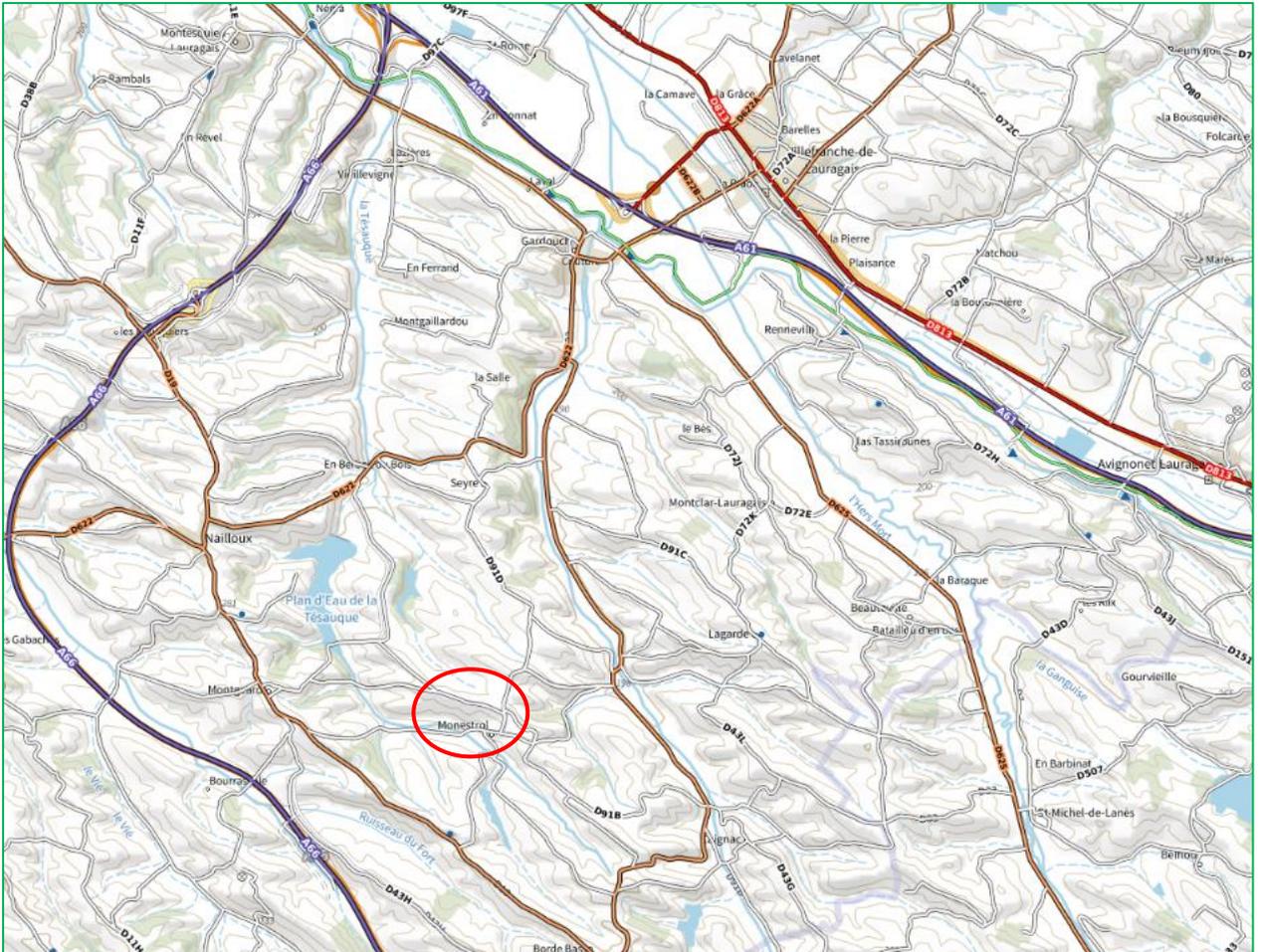
Transports et déplacements

→ La desserte routière

La commune est traversée sur par deux routes départementales de catégorie 3, la D 91B et la D19. La route départementale permet de rejoindre une route départementale de catégorie 2, la D11.



Les accès aux autoroutes A 61 et A 66 se situent à moins de 10 km de la commune.



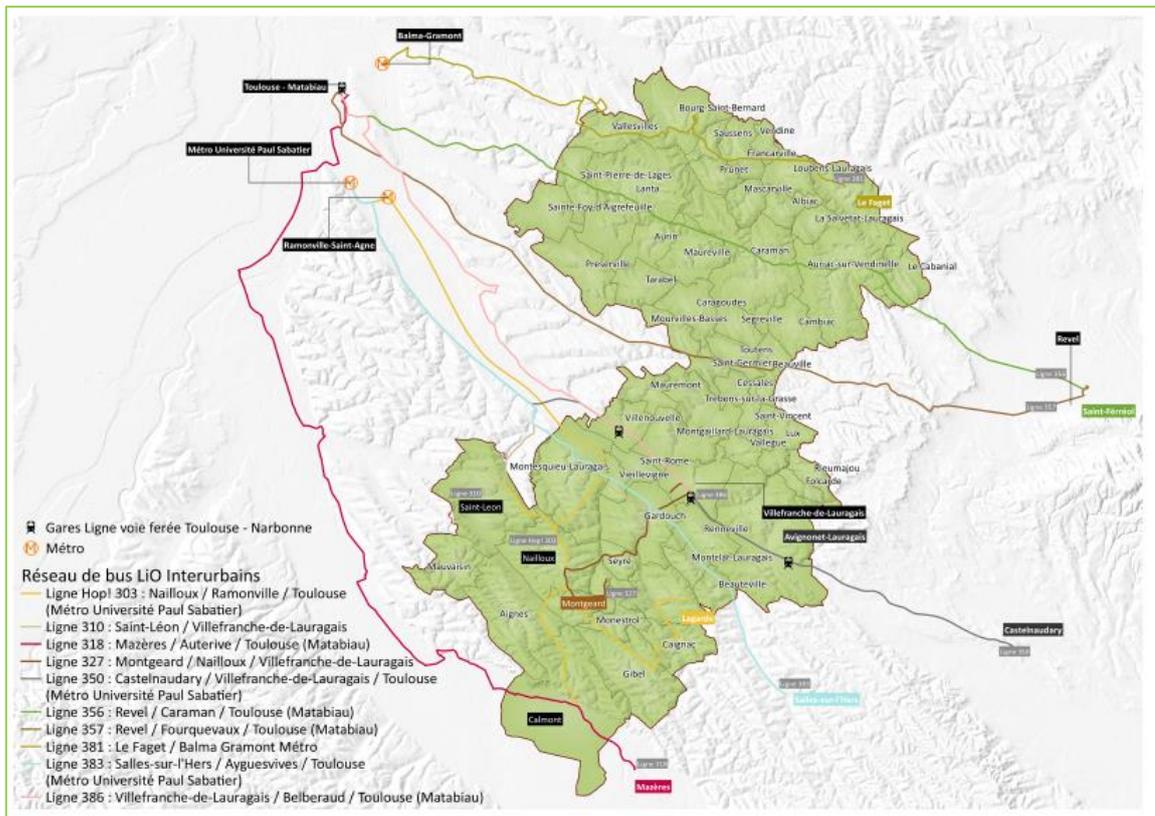
→ Inventaire des capacités de stationnement

La commune de Monestrol ne compte que quelques places de stationnement au centre bourg, environ 3. Ces places ne sont pas matérialisées, elles se situent à côté de la salle des fêtes.



→ La desserte en car

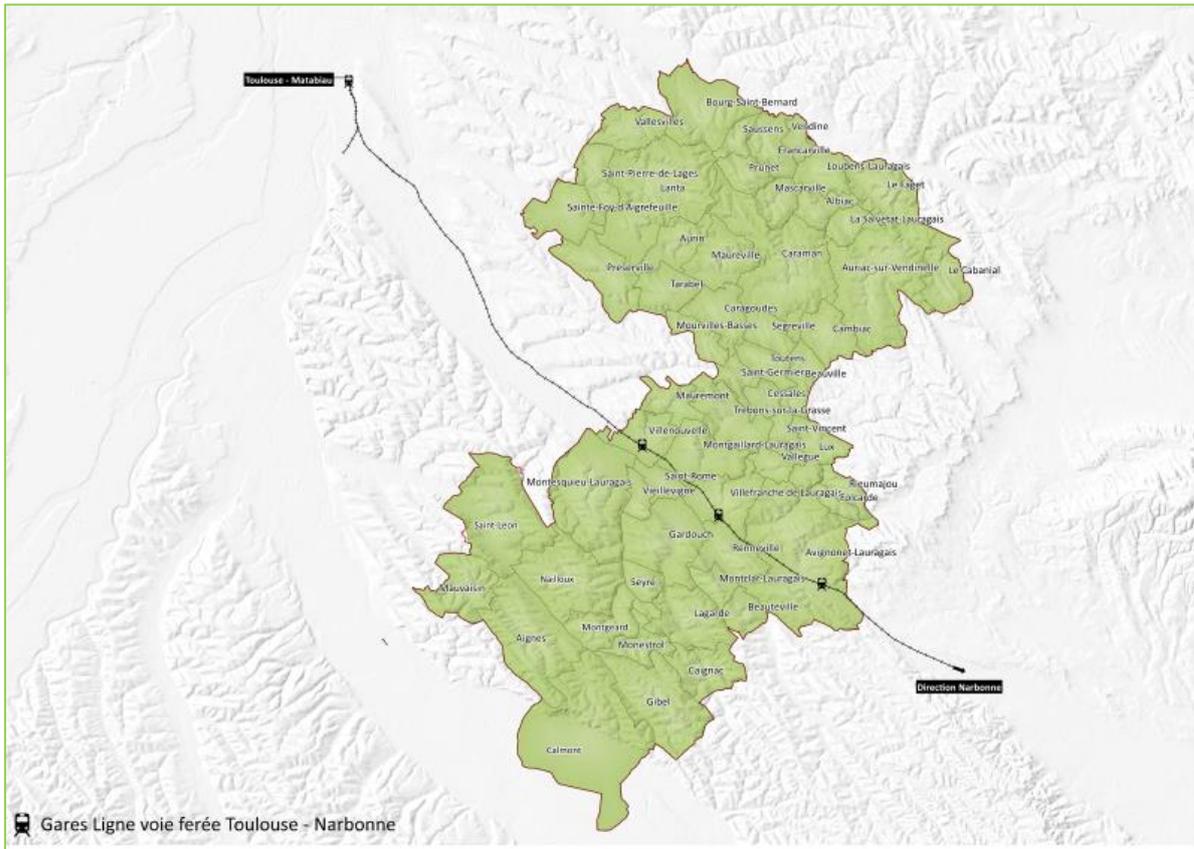
La commune n'est desservie par aucune ligne de bus régulière, seul le ramassage scolaire passe par le centre bourg. Le car s'arrête devant l'église et conduit les élèves aux collèges et lycées de Villefranche de Lauragais. Le réseau liO Car mis en place par la Région Occitanie maille l'intégralité du territoire d'Occitanie sur ses 13 départements. Ce réseau est accessible au niveau de la commune de Nailloux, il permet de rejoindre Toulouse par le biais de la ligne de bus 303. Un départ est programmé toutes les 10 minutes environ entre 6h45 et 9h en semaine.





→ Le réseau ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le réseau ferré, toutefois la commune de Villefranche de Lauragais bénéficie d'une desserte régulière au quotidien.





→ Les aires de covoiturage

Le covoiturage connaît un développement grandissant à l'échelle nationale qui a permis de voir naître de nombreuses initiatives et prise de conscience de la part des territoires ruraux. L'intégration de ces enjeux, par ces communes situées les plus en retrait des principales agglomérations, témoigne de l'adaptation au développement de cette pratique. Malgré tout le déploiement d'une offre adaptée et la mise en place d'aires sécurisées restent des projets relativement longs.

La commune ne possède pas sur son territoire d'une aire mais une aire mise en place par le conseil départemental de la Haute-Garonne est accessible sur la commune de Nailloux, cette aire offre une cinquantaine de places dont 1 PMR. De façon plus informelle les automobilistes utilisent le parking de l'entrée d'autoroute, rapidement saturé et le parking à proximité du collège.

→ Les modes doux

La commune ne possède aucun cheminement doux spécifique.

Constats :

- ▶ Une commune rurale comprenant un centre-bourg et un seul groupement d'habitation en dehors du centre bourg
- ▶ Des habitations isolées liées à d'anciennes exploitation a usage agricole
- ▶ Une place majoritaire donnée à la voiture pour les déplacements, notamment domicile/emploi/ loisirs, santé...
- ▶ Une commune pas desservie par les transports en commun mais proche de commune offrant un accès à une offre de transport en commun efficace en direction de Toulouse.

Enjeux :

- ▶ Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au profit du développement urbain
- ▶ Préserver la qualité paysagère du bourg.



Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques



Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

Profil socio-économique de la commune

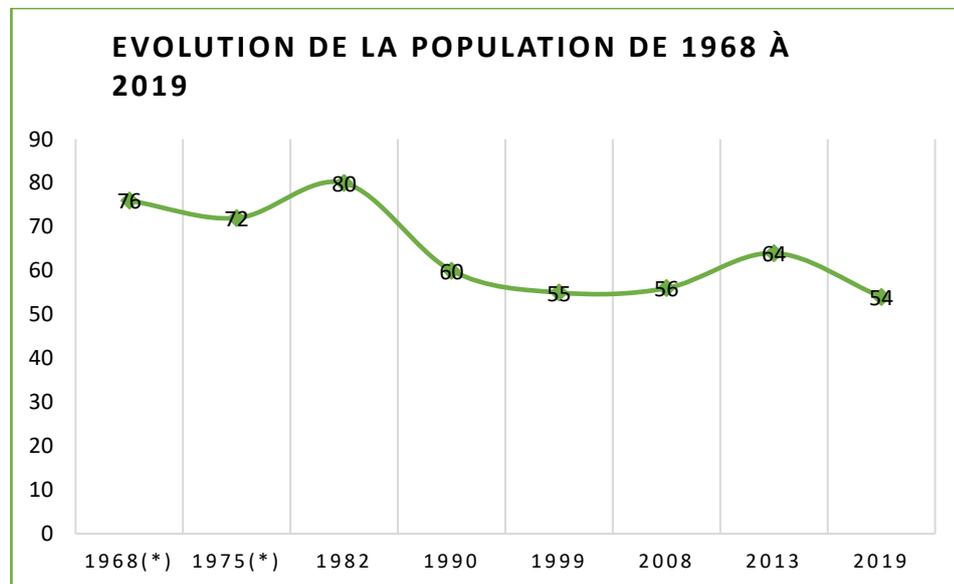
Les données utilisées dans le cadre de cette analyse socio-économique de la commune sont issues des recensements principaux RP2008, RP2013 et RP2019, les données sont valables au 01/01/2022.

DEMOGRAPHIE

→ L'évolution de la population de la commune

Dans cette partie, il s'agit d'étudier l'évolution démographique de la commune de Monestrol, en approfondissant des éléments pertinents. La situation démographique influence la demande en logement, l'économie, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers...

La commune compte en 2019 54 habitants. Depuis 1968 la commune a compté au maximum 80 habitants (en 1982), la dernière période recense le nombre le plus faible. Toutefois depuis 1999, le nombre d'habitants oscille entre 55 et 65 habitants.





→ Variation du solde naturel et du solde migratoire

Dans le détail lorsque la commune a connu les plus fortes augmentations de population on peut constater que le solde naturel et le solde naturel étaient concomitamment positifs. Au cours de la période 1975-1982, le solde naturel est de 1,1% par an et le solde migratoire (solde apparent des entrées et des sorties du territoire) était également positif (+0,4%).

Au cours de la dernière période d'observation 2013-2019, la variation annuelle moyenne de la population est négative, -2,8%. Le solde naturel est largement positif (1,1%) tandis que le solde migratoire est très largement négatif (-3,9%).

Le solde naturel a été conforté par la production de quelques logements au centre bourg, ces logements étant des maisons individuelles ayant accueillies des couples avec enfants.

L'analyse de ces données est également à relativiser puisque le nombre d'habitants de la commune est très faible, en valeur absolue une variation de -2,8 % en 6 ans la perte de population ne représente que 10 habitants soit entre 1 et 2 habitants par an.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	1,5	-3,5	-1,0	0,2	2,7	-2,8
<i>due au solde naturel en %</i>	-1,7	1,1	0,5	-0,2	-0,2	0,7	1,1
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	1	0,4	-4,1	-0,8	0,4	2	-3,9
Taux de natalité (‰)	7,7	15,1	14,1	5,8	8	10,1	11,2
Taux de mortalité (‰)	25,1	3,8	8,8	7,7	10	3,4	0

→ Structure par âges de la population

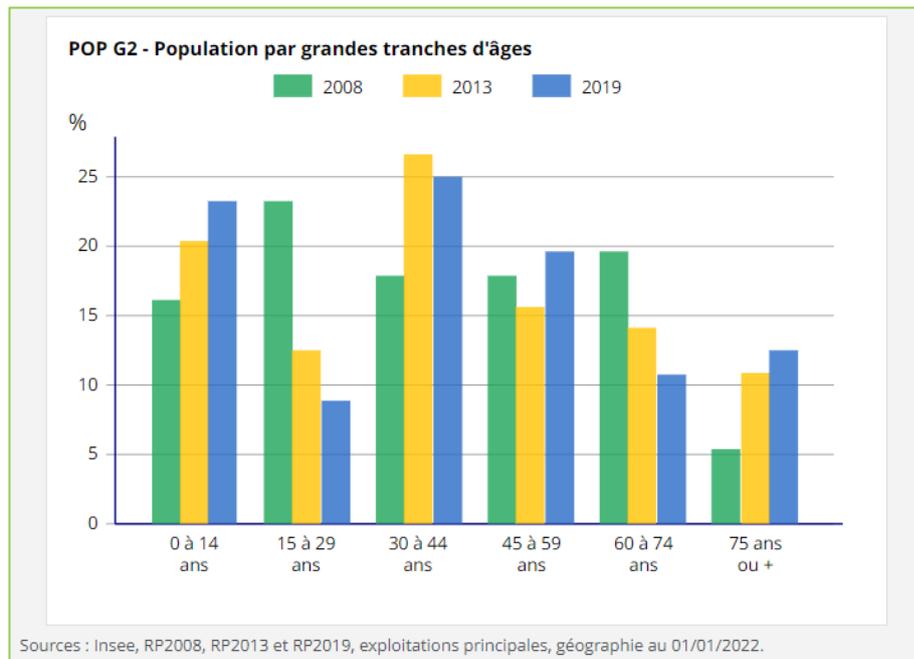
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

Pour la commune de Monestrol cet indice est de 69, soit un indice fort mais peu élevé, les jeunes étant « mieux » représentés que les personnes de plus de 65 ans sur le territoire. Cet indice a connu une évolution en faveur des plus jeunes comparativement à la période précédente.

Si on compare les périodes 2013 et 2019 on remarque que :

- La part des 0-14 ans et des 45-59 ans, est en progression
- Alors que la part des 15-29 ans et des 30-44 ans est en diminution

Pour les personnes de 60 ans on note que la diminution de la tranche d'âges des 60 à 74 ans équilibre la progression des plus de 75 ans.

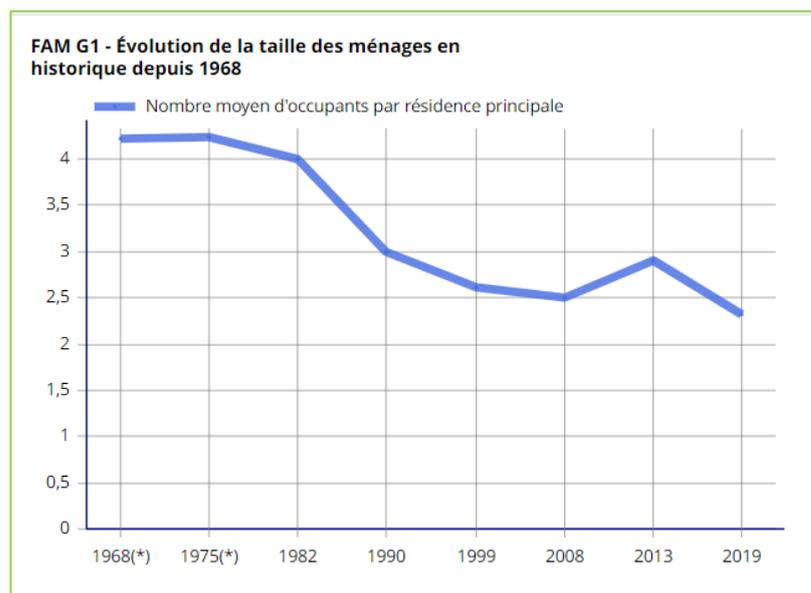


Le territoire communal n'est pas à proprement parler un territoire vieillissant, toutefois ce constat est fragile, d'une part parce que la commune est une commune de très petite taille et que d'autre part le poids des moins de 20 ans dans la population et le poids des plus de 65 ans est relativement équilibré.

→ Résidences principales selon la taille des ménages

Si on regarde la taille des ménages, c'est-à-dire le nombre moyen de personne par foyer on constate que ce taux chute depuis les années 68. En effet en 1968 ce taux s'établissait à 4,22 personnes en moyenne par foyer, il n'est plus que de 2,33 en 2019. Ce phénomène dit de desserrement des ménages est généralisé sur le plan national, il est lié au mode de vie qui s'est transformé au cours de ces années et qui a vu s'accroître la déshabitation des générations.

Aujourd'hui, la moitié des personnes âgées de 65 à 79 ans vivent seules.





→ La commune dans son environnement

Alors que la communauté de Communes Terres du Lauragais a connu une évolution démographique similaire à celle du département, l'équilibre entre le solde naturel et solde migratoire étant le même pour les deux entités, la commune de Monestrol marque un net manque d'attractivité sur cette dernière période, à contrario, son solde naturel est largement supérieur au solde de la communauté de Communes et du département.

	Monestrol	Communauté de Communes	Département
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,8	1,4	1,3
due au solde naturel en %	1,1	0,5	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-3,9	0,7	0,7
Population totale en 2019	54	40 815	1 400 039

La commune de Monestrol ne représente que 0,13% de la population de la communauté de Communes, la communauté de Communes représente pratiquement 3% de la population du département.

Le nombre de personnes par foyer est de 2,10 personnes dans le département alors que la communauté de communes affiche un taux d'occupation de 2,47 personnes. Le chiffre département est marqué par le poids de la ville de Toulouse dont le taux d'occupation est inférieur à 2 personnes par foyer (1,82) alors que la communauté de Communes affiche son rôle d'accueil de population en couple avec enfants.

Dans tous les cas les territoires enregistrent une diminution du nombre de personnes par ménage depuis 1968.

→ Constats et enjeux

Constats :

- ▶ La commune pour sa dernière période d'observation (2013-2019) a connu une baisse de son nombre d'habitants
- ▶ Cette diminution est essentiellement dû à un solde migratoire négatif
- ▶ La commune n'est pas impactée par le vieillissement de sa population mais l'équilibre entre jeunesse et vieillesse est fragile.
- ▶ La commune est une commune de très petite taille, les taux de variation de ses indices sont donc très perfectibles.

Enjeux :

- ▶ Soutenir le solde migratoire permettant de conforter le solde naturel
- ▶ Accompagner le desserrement des ménages.



HABITAT

→ Evolution du parc de logements

Une commune à vocation résidentielle

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	30	21	20	23	21	23	23	24
Résidences principales	18	17	20	20	21	22	22	23
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0	0	1	0	1	1	1
Logements vacants	12	4	0	2	0	0	0	0

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

La commune de Monestrol ne compte que 24 logements dont une seule résidence secondaire, les 23 autres logements sont des résidences principales.

Cette répartition est stable depuis plusieurs années, la commune n'a pas connu de changements majeurs.

La commune ne compte aucun logement vacant.

L'intégralité de ces logements sont des maisons, il n'existe pas d'appartement sur la commune.

Les logements ont des logements de grande taille, plus des ¾ des logements ont plus de 4 pièces.

Le parc de logements est ancien, 75% de ce parc date d'avant 1919.

Le parc locatif est peu représenté, un peu moins de 40% des logements sont en location. Il n'existe pas logement à loyer maitrisé.

Le prix moyen du terrain à bâtir est d'environ 40€. Ce montant est issu de l'analyse des références de vente de ces dernières années au sein de la commune, mais également dans les communes voisines ayant les mêmes caractéristiques.

→ Constats et enjeux

Constats :

- ▶ Un parc de logements destiné à la résidence principale et plus généralement occupé par des propriétaires occupants.
- ▶ Peu de nouvelle construction ces dernière années, un parc de logements ancien.
- ▶ Pas de logement vacant.

Enjeux :

- ▶ Un parc composé pratiquement uniquement de maisons individuelles pour des propriétaires occupants qu'il faudrait diversifier
- ▶ Un prix moyen du terrain à bâtir peu élevé sans accès à l'assainissement collectif.

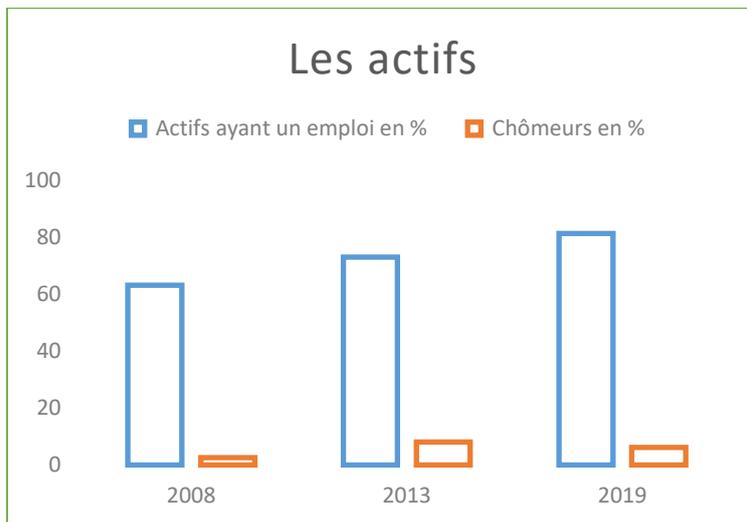


ECONOMIE

La commune n'a aucune entreprise implantée sur son territoire, l'essentiel de l'activité économique est assuré par l'agriculture.

→ Contexte économique et emplois

Le taux d'activité sur la commune est supérieur au taux intercommunal en 2019 avec 81,3% d'actifs (contre 80,5% pour la communauté de communes) et est en augmentation par rapport à 2013 où il était de 75%. Il est en revanche supérieur de celui du département qui est de 75,3%. Les actifs comprennent la population ayant un emploi et les chômeurs.



Emploi et déplacements

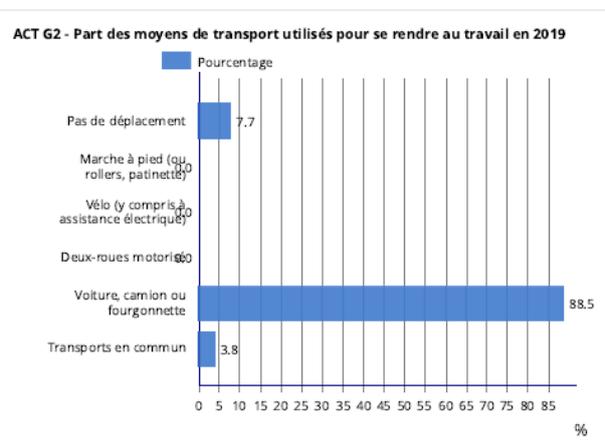
84,6% des actifs travaillent hors de la commune, 87,9% des actifs utilisent un véhicule individuel pour se rendre au travail, les chiffres du département 60,8% travaillent hors de leur commune et 88,5% utilisent un véhicule personnel.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	24	100	27	100	25	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	10	41,7	11	40,7	4	15,4
dans une commune autre que la commune de résidence	14	58,3	16	59,3	21	84,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.



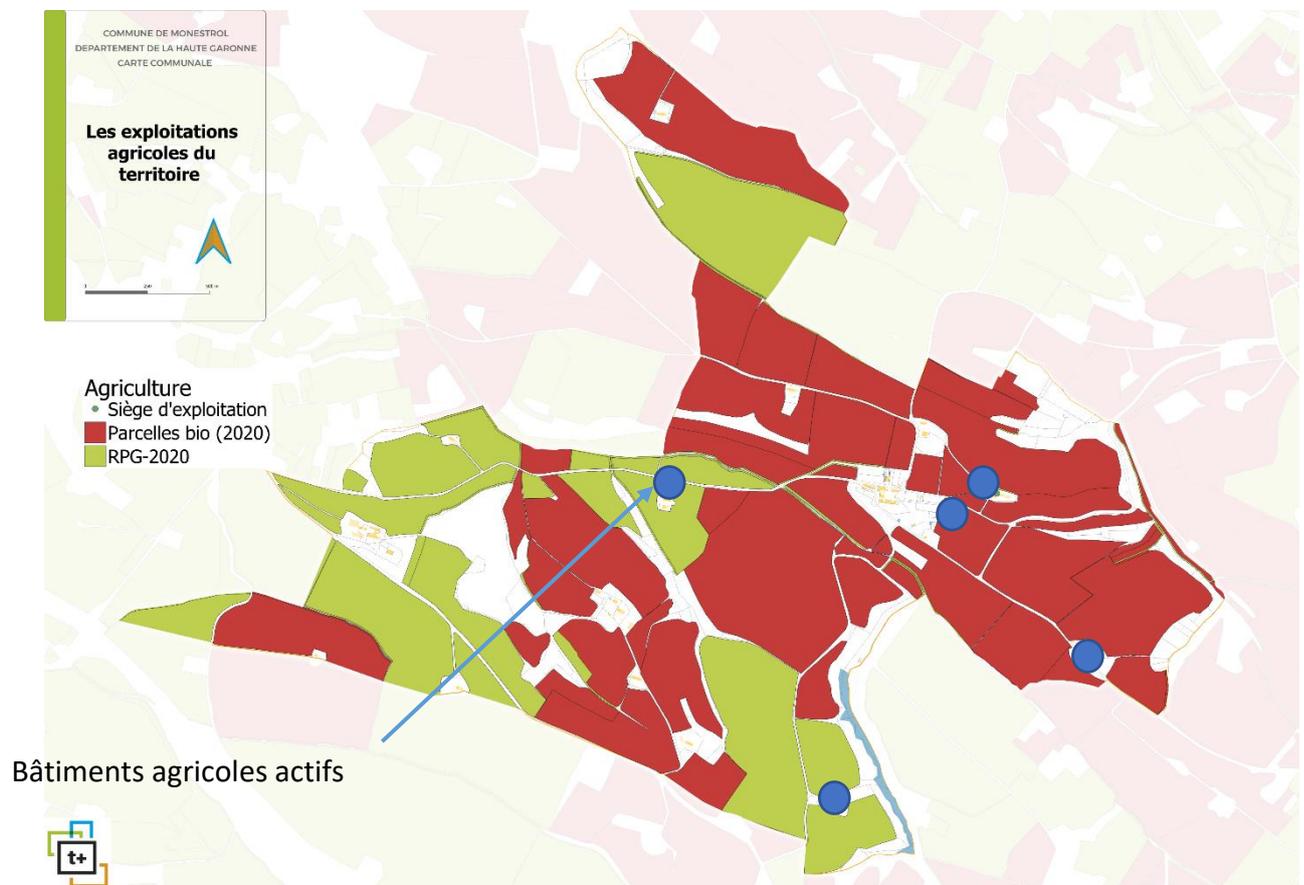
→ L'activité agricole

L'agriculture est l'activité économique prédominante sur le territoire. Les surfaces agricoles couvrent environ 420 ha soit 80% du territoire.

La surface agricole utile moyenne (SAU) est de 118ha en 2020. En 2010, elle représentait 140 ha.

Les données du RPG (recensement Parcellaire général) confirment la transformation des pratiques agricoles, en 2018 environ 280 ha des parcelles déclarées à la PAC sont en bio soit un plus de 67% de la surface totale du foncier agricole de la commune.

Seuls trois exploitants ont leur siège d'exploitation au sein de la commune. 5 bâtiments à usage agricole sont actuellement actifs au sein de la commune.





Constats :

- ▶ Pas d'emploi au sein de la commune en dehors de l'agriculture
- ▶ Des actifs qui utilisent leur véhicule personnel pour les déplacements domicile-travail
- ▶ Une agriculture très présente dont les pratiques évoluent vers le bio.

Enjeux :

- ▶ Accompagner la diversification des modes de transport
- ▶ Soutenir l'activité agricole



LES EQUIPEMENTS

→ Services et équipements communaux

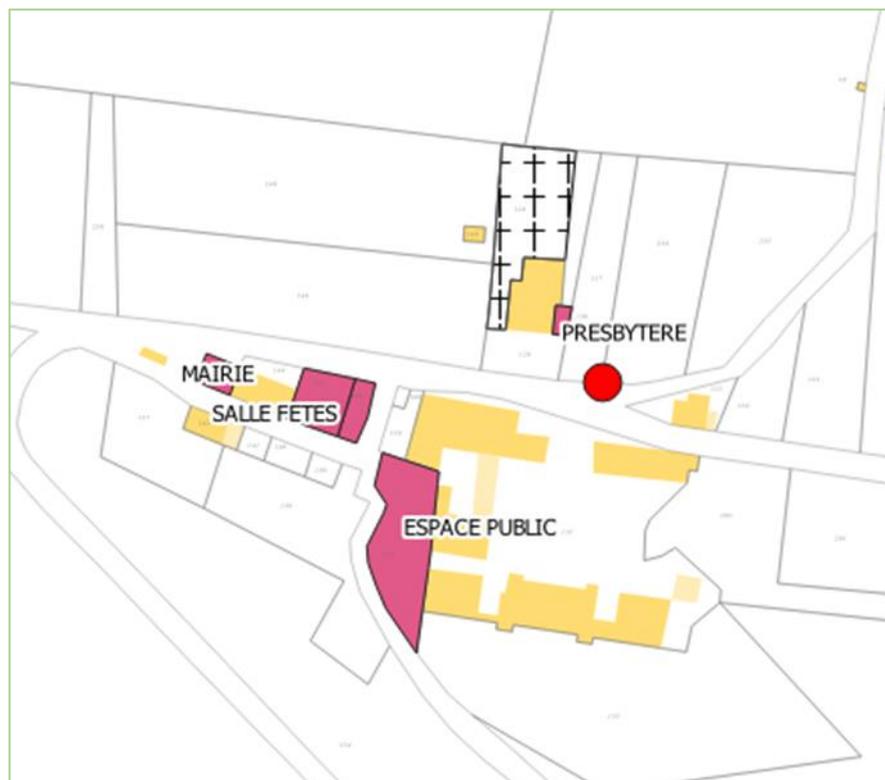
Les bâtiments communaux

Dans son parc de bâtiments la commune possède une salle des fêtes ainsi que 2 autres bâtiments au centre bourg : la mairie dont l'étage n'est pas exploité, le presbytère non occupé

La commune a entamé une démarche d'analyse de ses bâtiments en vue d'une éventuelle reconversion d'une partie de son parc. Il a été envisagé de créer des logements à l'étage de mairie et dans le presbytère, mais la configuration des lieux, les normes et les couts des travaux entravent la mise en location par exemple de logements. La commune réoriente sa réflexion vers des utilisation autre que le logement pour ces deux bâtiments.

Les équipements scolaires

La commune ne possède pas d'école sur son territoire, les enfants sont orientés vers les écoles des communes voisine, notamment les école du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) de Montgeard, Gibel et Caignac.



→ Les réseaux et leur gestion

Assainissement

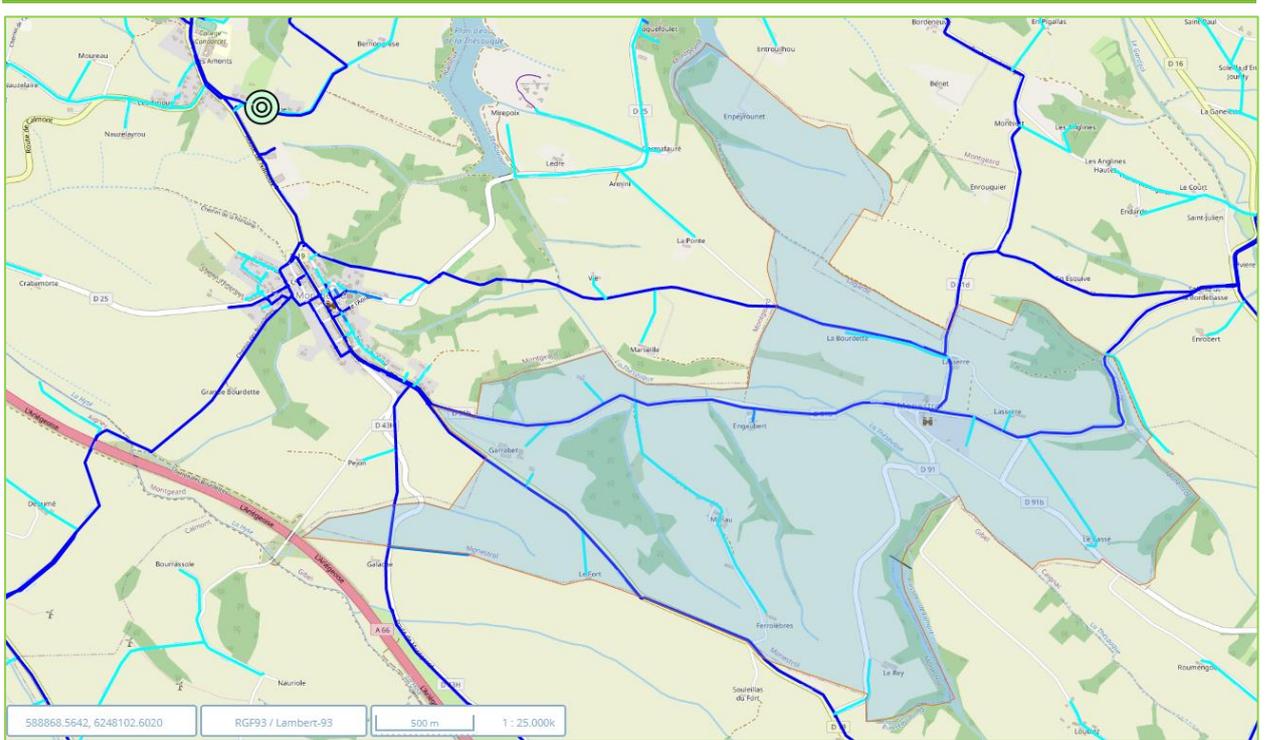
La commune ne possède aucun assainissement collectif, l'intégralité des constructions bénéficie d'un assainissement autonome.

Desserte en eau potable

La distribution d'eau potable est assurée par le SPEHA, le SERVICE PUBLIC DE L'EAU HERS ARIEGE, qui alimente 45 communes soit environ 40 000 habitants.



Carte extraite du site du SEPAH



Carte du réseau de distribution d'eau potable, carte SEPAH, juin 2023.

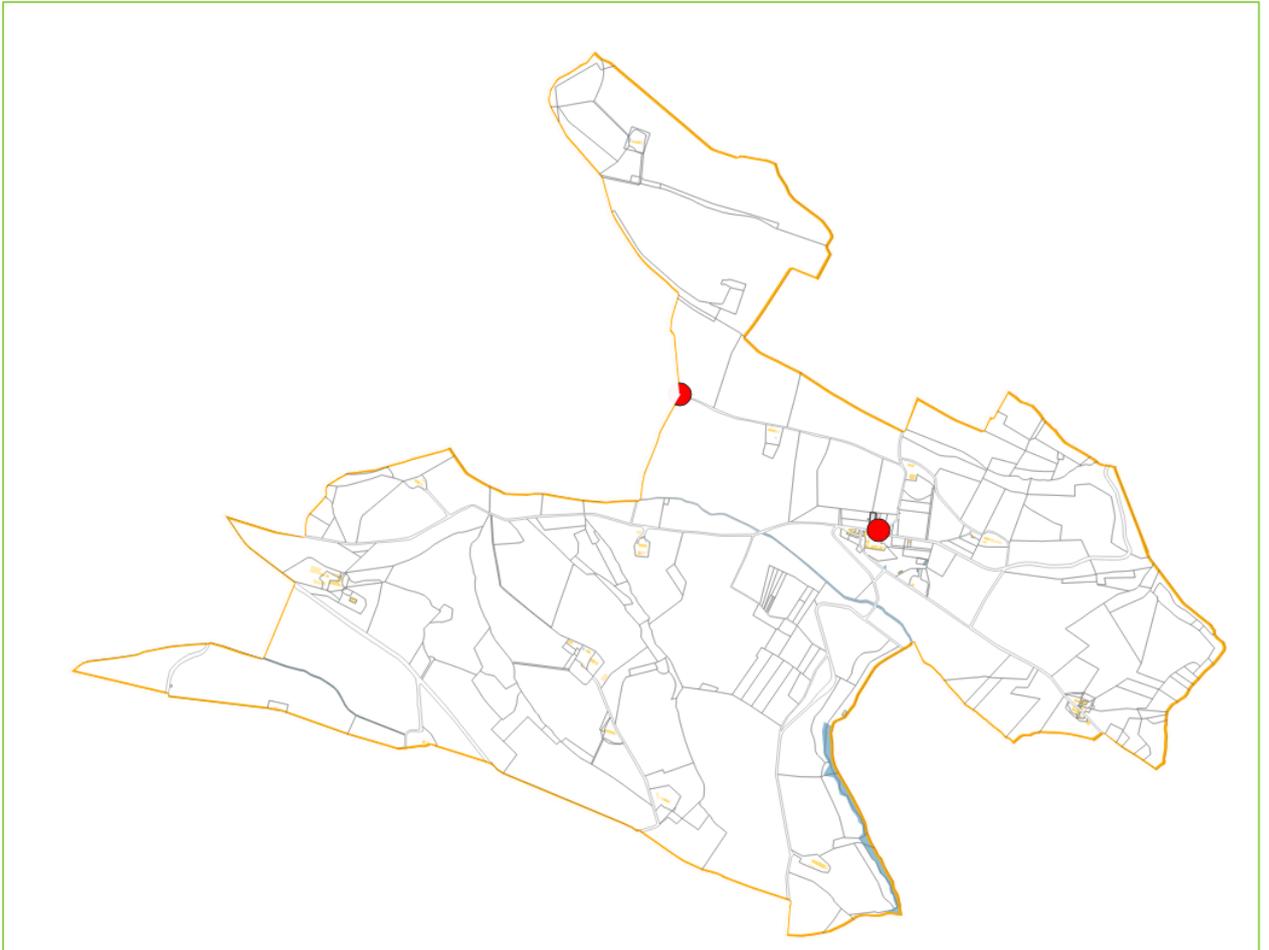
 Canalisation en fonte

 Canalisation en PVC



Défense incendie

Il existe deux poteaux de défense incendie sur le territoire, l'un des poteaux se situe au centre bourg, le second le long d'une départementale.



Aménagement Numérique

Le territoire n'est pas encore connecté à la fibre, une solution en aérien est en cours de déploiement sur le territoire.



→ **Constats et enjeux**

Constats :

- ▶ Une offre de services en adéquation avec la taille de la commune.

Enjeux :

- ▶ Transformer le bâti communal vacant



Analyse de la consommation de l'espace et les capacités de densification et de mutation des espaces bâties

Analyse de la consommation de l'espace et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Analyse de la consommation de l'espace

Le diagnostic du territoire doit comprendre un chapitre dédié à l'analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années. Aussi, sur le territoire de Gibel elle a été réalisée sur la base des autorisations d'urbanisme (essentiellement les permis de construire) transmises par la commune (de 2011 à 2021). Seules ont été retenues les autorisations d'urbanisme ayant réellement engendrées une consommation foncière, excluant ainsi les permis de construire liés à une extension d'un bâtiment existant ou à la création d'une annexe.

→ La consommation foncière par secteur

Habitat

Entre 2012 et 2022, la commune de Monestrol totalise une consommation foncière de 0,3 hectares de foncier pour la production de logements.

Agriculture

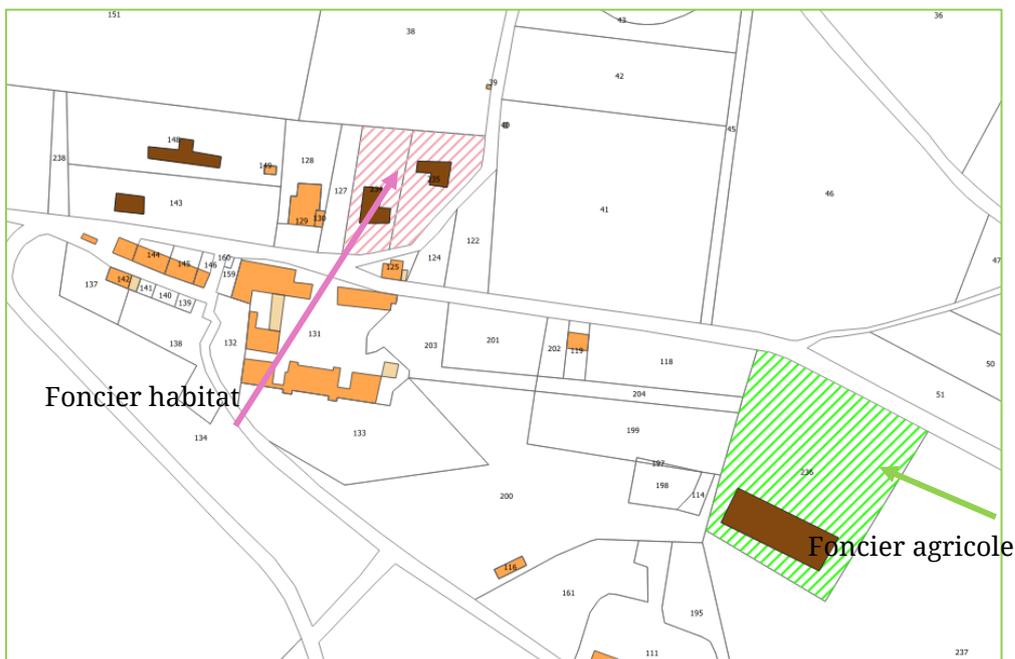
Un permis de construire pour un hangar à usage agricole a été accordé. Le hangar se situe au niveau du centre bourg, la surface de la parcelle mobilisée pour cette construction est de 0,8 ha.

Equipement

Aucune surface n'a été consommée pour la création d'équipements.

→ Localisation de la consommation foncière sur la commune

La consommation totale de foncier est de 0,3 ha, le foncier agricole n'étant pas comptabilisé dans la consommation foncière.





Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Afin d'identifier les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis une étude approfondie a été réalisée sur les potentiels de renouvellement du tissu urbain.

Cette étude vise à :

- Identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis qui sont potentiellement mobilisables/mutables/densifiables,
- Analyser sa capacité de mobilisation afin de répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain et de construction de logements.

En effet, investir les disponibilités foncières et immobilières constitue un enjeu majeur pour la commune, dont la richesse agricole et paysagère est à préserver.

- **Identification et délimitation des enveloppes urbaines**

Seul le centre bourg possède une enveloppe urbaine, le hameau de Le Casse ne concentre pas suffisamment d'habitation pour être pris en considération dans le calcul des enveloppes urbaine.

→ Repérage des potentiels densifiables

La carte suivante présente les différentes surfaces pouvant accueillir de nouveaux projets au centre bourg.

Au centre bourg on recense :

- 1 projet en cours de réhabilitation d'un ancien logement, ce projet inclus une partie de parcelle
- D'une parcelle disponible à coté de ce projet
- De deux espaces de jardin liés à des maisons d'habitation
- D'une parcelle occupée par un hangar agricole non visible sur le cadastre.
- D'une partie du parc du château

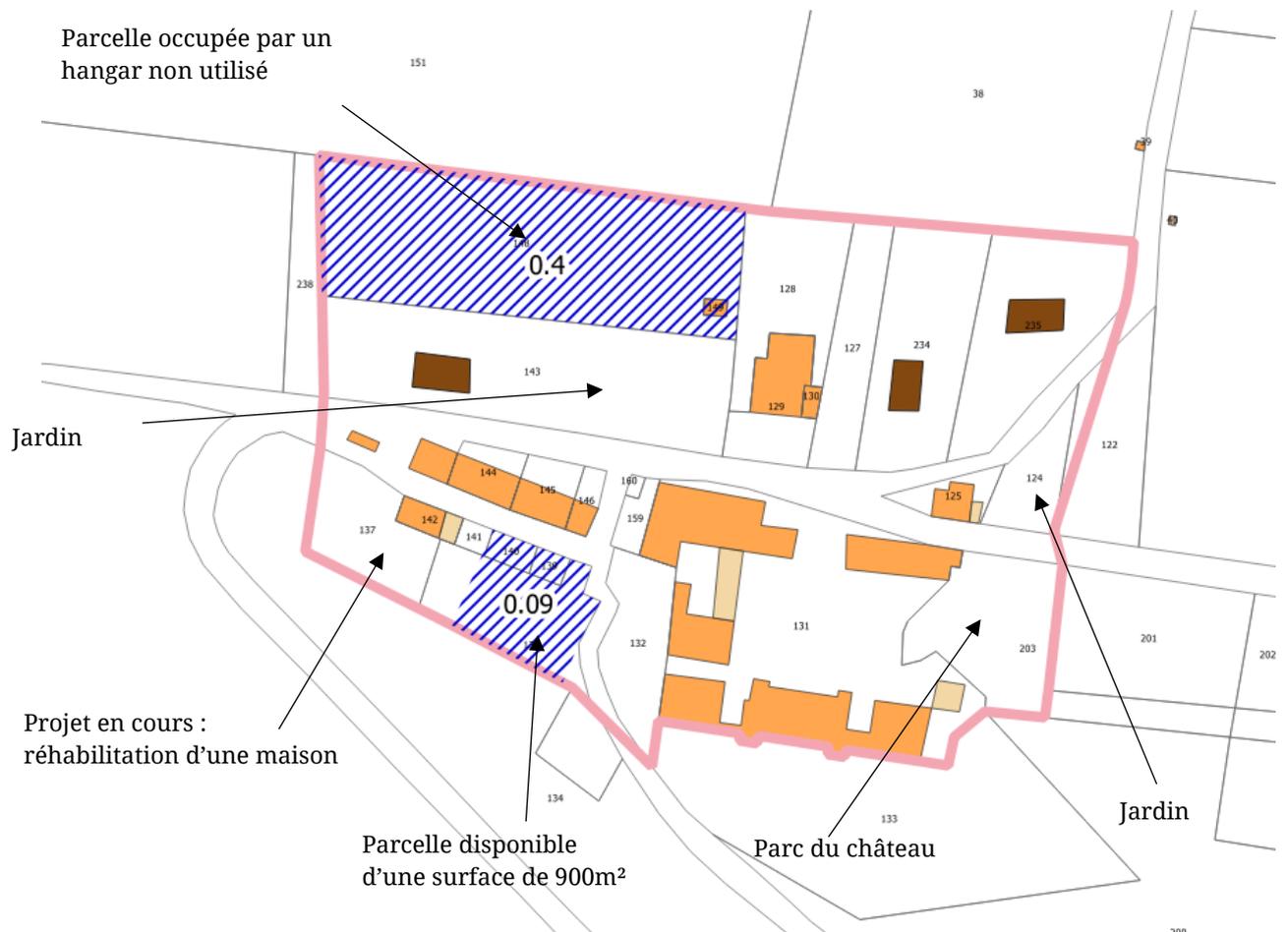


Photo aérienne permettant de localiser le hangar



→ **Résultats de l'étude**

La commune ne comptabilise qu'une seule parcelle de 900m² immédiatement urbanisable au centre bourg. Il faut également prendre en compte le projet de réhabilitation en cours sur la parcelle adjacente.

La parcelle occupée par un hangar agricole non utilisé peut être mobilisée pour du foncier résidentiel, un projet de nouveau hangar a été rejeté au motif que la parcelle se situe au centre bourg et que son maintien dans le domaine agricole risquait d'engendrer des conflits d'usages. Une partie de cette parcelle est donc mobilisable pour un projet résidentiel.

Les capacités actuelles de la partie actuellement urbanisée de la commune sont très faibles.



Partie 2 : Projet de développement communal, justification des choix



Les prévisions de développement à l'horizon 2035

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les documents d'urbanisme, dont les cartes communales, doivent œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation en ville...

Certains choix sont portés par les grands enjeux environnementaux, d'autres reposent sur des enjeux locaux. Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le projet de développement communal.

Les prévisions démographiques

Le diagnostic du territoire a mis en relief une croissance démographique pratiquement nulle depuis les années 90, seul la période 2008-2013 a fait apparaître une croissance forte. Il convient de relativiser plusieurs éléments d'analyse de l'évolution démographique de la commune. D'une part la commune appartient à la catégorie des très petites communes, les écarts démographiques constatés sur les périodes d'analyse de l'INSEE (2008/2013, 2013/2019) peuvent faire apparaître de larges écarts démographiques : gain de 10 habitants sur la période 2008/2013, puis perte de 10 habitants sur la période 2013/2019 sans qu'une réelle explication puisse être fournie (départ d'une famille avec enfants...).

Les données utilisées pour effectuer ces scénarios d'évolution de la population sont les données INSEE. Les données de la population pour 2022 ne sont pas encore officiellement publiées par l'INSEE. Au cours de ces deux dernières années la commune n'a pas connu de bouleversement démographique majeur, nous utiliserons donc une population de 54 habitants pour l'année 2022.

D'autre part la commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), les terrains urbanisables sont donc rares et largement impactés par la rétention foncière.

La commune enregistre régulièrement des demandes de terrains urbanisables, ou locatifs sans que ces demandes puissent être satisfaites faute de maîtrise du foncier et en absence d'offre locative (absence de logements vacants).

→ Une croissance démographique calquée sur la croissance intercommunale

Un premier scénario d'évolution démographique a été imaginé en basant l'évolution démographique de la commune sur les données issues de l'évolution démographique de la communauté de Communes à laquelle elle appartient, soit une croissance démographique de 1,4% par an.

→ Une croissance démographique légèrement plus volontariste

La commune a également envisagé un scénario un peu plus volontariste basé sur les demandes d'achat de terrains et de location ou d'achat de logements reçues en commune. La commune est attractive par son positionnement géographique (au sein de l'aire urbaine toulousaine) et par le cadre de vie offert sur le territoire (paysage de collines, proximité de services...). Les élus ont donc également envisagé un accroissement annuel de 1,7%. Ce taux reste largement en deçà des taux de croissance précédemment enregistrés par la commune (de 2008 à 2013 le taux de croissance est de 2,7%).



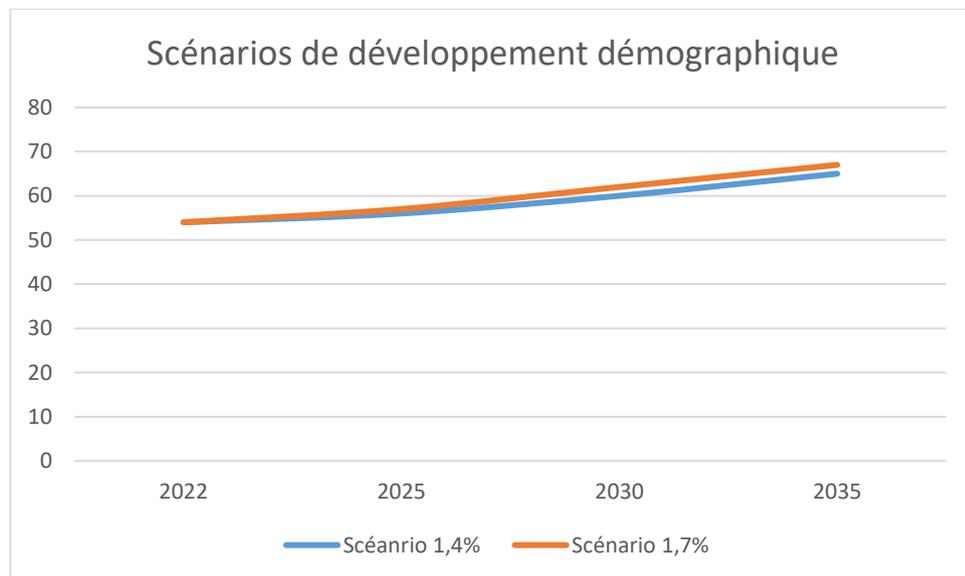
Les scénarios envisagés sont très proches, dans le premier cas (croissance de 1,4% par an) la commune comptera environ 10 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, dans le second cas la commune accueillera environ 12 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

→ La volonté communale

Par le biais de la carte communale les élus souhaitant conforter un accueil de population raisonnable et mesuré sans subir les effets de « yo-yo » qu'engendre l'application du règlement national d'urbanisme. En effet en affichant la zone ouverte à l'urbanisation les terrains disponibles peuvent sécuriser des projets d'urbanisme.

Le second scénario est privilégié, à l'horizon 2035 ce second scénario n'augmente que de deux habitants la population communale, il permet également à la commune d'afficher une volonté un peu plus marquée d'accueil de population sans que les conséquences ne mettent en péril la gestion communale (2 habitants supplémentaires dans le second scénario).

La population attendue à l'horizon 2035 est d'environ 66 habitants à Monestrol.



Graphique présentant l'évolution démographique envisagée



Les conséquences en matière de production de logements

Les scénarios de croissance démographique ont permis de quantifier le nombre potentiel d'habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Le scénario retenu permet d'accueillir 12 habitants supplémentaires. Ces douze habitants vont engendrer des besoins en logements, les chapitres suivants permettent quantifier le nombre de logements nécessaires à créer pour les accueillir.

→ Les facteurs pris en compte pour déterminer le nombre de logements nécessaires à produire.

La production de logements dépend de plusieurs facteurs qui peuvent avoir sur la production de logements neufs :

- Les logements vacants, le diagnostic communal a permis de vérifier qu'il n'existe pas de logements vacants au sein du territoire communal, il n'existe pas de stock de logements disponibles, les logements vacants n'affectent en rien la production de logements à venir
- Les résidences secondaires : le territoire n'est non plus concerné par un nombre important et en croissance de résidences secondaires, la variation de ce parc n'affecte en rien la production de logements à venir.
- Le desserrement des ménages : le diagnostic a mis en lumière le phénomène de desserrement des ménages en cours depuis de nombreuses années, la commune de Monestrol a connu une diminution quasi constante de son nombre d'habitants par foyers depuis 1968. La période 2008-2013 a connu toutefois une hausse de ce nombre de personnes par ménage. Pour la période à venir (2023-2035), il est possible d'envisager à nouveau une diminution du nombre de personnes par ménage pour s'établir à l'horizon 2035 à 2,27 personnes par ménage, soit une légère diminution (2,33 personnes par ménage en 2019).

→ Le nombre de logements attendus

Seul le desserrement des ménages a une influence sur le sur le volume de production de logements. Ainsi pour loger 66 personnes en 2035 la commune doit produire 6 logements supplémentaires, le nombre de résidences principales est portée à 29 (23 résidences principales en 2019 + 6 logements supplémentaires en 2035).

Le nombre de personnes par ménage (résidences principales) est $66 \text{ habitants} / 29 \text{ résidences principales} = 2,27$ personnes par ménage.

Le desserrement des ménages pèse très peu pour ce territoire, puisqu'il n'engendre la production supplémentaire que d'un seul logement.

Pour atteindre son objectif démographique la commune a besoin de produire 6 logements.



Les besoins pour le développement économique

Le diagnostic communal n'a pas identifié de besoin spécifique pour le développement économique de la commune, il n'existe pas d'entreprises implantée au sein du territoire communal et il n'existe pas de projet pour des implantations. La principale activité économique du territoire est l'agriculture

Les besoins de foncier pour de l'activité économique sont nul, les besoins de l'activité agricole pourront se développer au sein de la zone non constructible.



L'explication des choix retenus pour la délimitation du secteur constructible

Le cadre réglementaire

→ Le code de l'urbanisme

L'article R.161-2 du Code de l'Urbanisme indique que le rapport de présentation « explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2 » du même code.

Article L101-1 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Article L101-2 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;



8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Aussi, l'élaboration de la Carte Communale de Goulien aborde la stratégie d'aménagement dans sa globalité, en évitant une fragmentation de ce qui relève de l'économie, du social ou de l'environnement. Il couvre ainsi l'ensemble des champs identifiés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme (cf. ci-dessus).

Par ailleurs, la réduction d'artificialisation des sols, mentionnée au sein de l'article L.161-3 du Code de l'Urbanisme, a largement alimenté la réflexion de la commune afin de définir son projet de développement à horizon 2035. « La carte communale permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141- 8 [...] Elle ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants. »

→ La loi climat et résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixe un objectif légal d'absence de toute artificialisation « nette » à l'horizon 2050, dans un 1er temps, la réduction de moitié de l'artificialisation nette pour 2021/2031 par rapport à 2011/2021.

Les délais imposés par la loi sont les suivants :

- Les SRADDET doivent être corrigés pour inscrire cet objectif et le décliner territorialement : procédure d'évolution qui doit être engagée avant le 22 août 2022 et doit avoir abouti avant le 22 août 2023 ;
- Les SCoT doivent être corrigés pour intégrer les objectifs du SRADDET avant le 22 août 2026 (y compris si le SRADDET n'est pas ok le 22 août) - SCoT Ouest Cornouaille va être révisé à partir de septembre 2022.
- Les PLU / cartes communales doivent être corrigés avant le 22 août 2027.

Néanmoins, les documents d'urbanisme communaux peuvent d'ores et déjà intégrer les dispositions de la loi. C'est notamment ce que s'est attachée à faire la commune de Goulien au sein de la présente Carte Communale.



Le SCoT Pays Lauragais

Le SCoT du Pays Lauragais a été approuvé en novembre 2012, la mise en révision du document est en cours. Les axes du PADD du SCoT sont confrontés aux éléments du projet de carte communale afin d'en vérifier la compatibilité.

Objectifs	Mesures de la carte communale
Axe 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques	
Orientation 1 : Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme	L'activité agricole est l'activité prépondérante du territoire communal. Le diagnostic a montré que 80 % du territoire communal est occupé par l'activité agricole qui de surcroît s'exerce essentiellement en bio. Conscient de ces enjeux et de l'importance de l'agriculture pour le territoire, les élus ont opté pour un projet ayant un impact très faible sur cette activité, les surfaces de foncier prélevées sur les terres agricoles sont donc très faibles.
Orientation 2 : Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais	Les choix des ouvertures à l'urbanisation ont été fait afin de préserver la physionomie générale du village. En effet, le village étant situé en sommet de crête certains terrains ont été éliminés des choix possibles pour les extensions d'urbanisation. Seuls les terrains jouxtant l'urbanisation existante ont été retenus afin de ne pas créer de dent creuse et de maintenir une forme cohérente de l'urbanisation du bourg. A noter également que seule l'enveloppe urbaine du bourg bénéficie d'extension, les autres regroupements d'habitation ne sont pas suffisant pour accueillir de nouvelles constructions.
Orientation 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité	Le diagnostic a permis de repérer les espaces naturels et de biodiversité, ces espaces ne sont donc pas inclus dans la future zone urbanisable de la carte communale.
Orientation 4 : Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et nuisances	L'ensemble des risques et notamment inondation ont été pris en compte lors de l'élaboration de la zone urbanisable du projet de carte de communale, ces risques sont toutefois faibles pour la commune.
Axe 2 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires	
Orientation 1 : Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour tendre vers un ratio de 3,5 hab. pour 1 emploi	La commune n'est pas concernée pour cet axe de développement, elle ne concentre aucune zone d'emploi. Elle ne peut donc pas mettre en œuvre d'action en ce sens.
Orientation 2 : Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte des spécificités territoriales	
Orientation 3 : Définir une stratégie commerciale permettant une meilleure autonomie des territoires	
Axe 3 : Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population	



Orientation 1 : Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations	Les leviers de diversification de l'habitat sont faibles dans le cadre de la mise en œuvre d'une carte communale.
Orientation 2 : Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centres-bourgs et villages	Les secteurs retenus se situent uniquement au centre bourg, les autres groupements de maisons ne pouvant être considérés comme des hameaux. Ces groupements de maisons ne bénéficieront pas d'un zonage urbanisable.
Orientation 3 : Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments	La commune est peu concernée par cette orientation son développement envisagé est très limité. La carte communale ne permet pas non plus la mise en œuvre d'un règlement ce qui limite fortement son impact sur les futures constructions.
Orientation 4 : Favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics répondant aux besoins des habitants	La commune de Monestrol est une commune de très petite taille, son offre en services publics est donc limitée, toutefois l'ensemble de l'offre de la commune se situe au centre bourg, secteur voué à se développer.
Axe 4 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT	
Orientation 1 : Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal	L'extension de la zone urbanisable de la commune n'aura pas d'influence sur le réseau de transport. Les parcelles retenues pour l'extension de la zone urbanisable ne nécessitent pas d'extension de réseau routier.
Orientation 2 : Encourager les usages de services de transports en commun	L'offre de transport en commun communal est pratiquement nulle, toutefois le diagnostic a mis en lumière l'offre existante à proximité que les habitants de la commune utilisent déjà régulièrement.
Orientation 3 : Poursuivre l'aménagement numérique du territoire	L'aménagement numérique du territoire se poursuit.

Le respect des orientations chiffrées du SCoT.

L'annexe n°1 du document graphique du SCoT fait apparaître pour la commune de Monestrol un objectif maximal de 10 logements supplémentaires à l'horizon 2030 sans dépasser les 32 logements. Cet objectif est respecté puisque à l'horizon 2035 la commune devrait accueillir 6 logements supplémentaires. Les données INSEE donnent 24 logements en 2019 auxquels s'ajoutent les 6 logements prévus, soit un total de 30 logements.

Le nombre total de logements n'est pas dépassé et le nombre total de logements à produire n'est pas atteint non plus.



Extrait de l'annexe n°1 du document graphique du SCoT Lauragais

LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ESPACE BATI

La commune ne possède pas de logement vacant sur son territoire. Un projet est en cours pour la réhabilitation d'une maison, avec extension de l'existant au centre bourg.

Il existe également au centre bourg un ancien hangar agricole pour lequel une demande de permis de construire avait été déposé pour une extension mais qui n'a pas été validé par la chambre d'agriculture. Le hangar étant situé au centre bourg à proximité d'habitations existantes la crainte de conflits d'usage n'a pas permis d'accorder ce remploi pour une activité agricole. Cet espace bâti peut donc être mobilisé dans le cadre d'une mutation d'un foncier à usage agricole vers un usage d'habitat.

Bilan

Désignation	
Mutation du bâti	1 réhabilitation (en cours)
Mutation du foncier	1 terrain à usage agricole

LA MOBILISATION DU FONCIER EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Il n'existe que peu de possibilité de mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, un seul terrain est actuellement mobilisable. Ce terrain à une surface de 900 m²



Périmètre de l'enveloppe urbaine existante



Foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine.



LES BESOINS DE FONCIER EN EXTENSION

Au regard des éléments présentés précédemment la commune a besoin de produire 6 logements pour atteindre son objectif démographique.

Désignation		Nombre de logements attendus
Mutation du bâti	1 réhabilitation (en cours)	1
Mutation du foncier	1 terrain à usage agricole qui est considérée comme une extension	2
Foncier en densification	1 terrain de 900 m ²	1
Nombre de logements produits dans le cadre des mutations et densification.		4

La commune a la capacité de produire 4 logements dans le cadre des mutations du foncier et du bâti existant, elle a donc besoin de créer 2 logements en extension pure pour atteindre son objectif démographique.

Pour être compatible avec le SCoT la densité de 8 logements/ha doit être respectée. Les parcelles doivent donc être découpées de façon à respecter cet objectif.

La création de logements en extension de l'enveloppe urbaine est de 4 logements : 2 logements en extension pure sur un terrain agricole et 2 logements en mutation du foncier agricole. La surface totale de l'extension est de 0,46 ha.



La délimitation du secteur constructible

Conformément à l'article L.161-4 du Code de l'Urbanisme, « La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'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 ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Les zones en extension de l'enveloppe urbaine

Deux secteurs ont été retenus pour étendre la zone actuellement urbanisée.

Les choix de la commune ont été guidés par les différents critères suivants :

- les caractéristiques du milieu physique ;
- la volonté de densifier le centre bourg ;
- l'impact paysager des futures constructions.

La surface totale de l'extension retenue est 0,46 hectares répartie en deux entités de 0,25 ha et 0,21 ha. .



Périmètre de l'enveloppe urbaine existante incluant la parcelle du hangar agricole



Proposition de périmètre



Foncier en extension de l'enveloppe urbaine

→ Le secteur du hangar

Cette parcelle se situe en deuxième rideau d'urbanisation, à l'arrière d'une parcelle occupée par une maison individuelle et son jardin. La parcelle accueille actuellement un hangar à usage agricole qui est cours de démantèlement. Un projet de reprise du hangar pour l'activité agricole avait été envisagé par le propriétaire. Ce projet a été refusé par la chambre d'agriculture au motif que le hangar se situe à proximité d'habitation.

Le projet consiste à intégrer cette parcelle « artificialisée » dans le cadre de l'activité agricole dans la zone urbanisable, cette parcelle n'étant plus destinée à recevoir des bâtiments à usage agricoles.



Hangar agricole



Les limites de l'urbanisation de parcelle.

L'intégralité de la parcelle n'est pas intégrée à la zone urbanisable. La parcelle accueille sur sa partie Est une tombe liée au cimetière par une passerelle. Afin de permettre l'entretien de cette tombe et éviter toute construction à proximité de celle-ci, le secteur est exclu de la zone urbanisable.

Afin de préserver les arbres situés à proximité du ruisseau et garantir un recul par rapport à celui-ci, une bande inconstructible de 10 mètres environ est créée.



Tombe hors cimetière



Présence d'arbres en bordure de ruisseau



→ Les parcelles agricoles de Lasserre

Ces parcelles sont des parcelles utilisées dans le cadre de l'activité agricole, ce sont des champs cultivés. Ces parcelles peuvent avoir un accès à la départementale 19D. Les limites de la zone urbanisable doivent garantir un découpage en deux parcelles de 1100 et 1000 m². Ainsi la densité prônée dans le cadre du SCoT est respectée, à savoir un minimum de 8 logements par hectare pour les communes en milieu rural en assainissement autonome.



Carte de localisation des prises de vues et identification des parcelles en extension de la partie actuellement urbanisée du centre bourg de Monestrol.



Les parcelles bénéficient de haies sur le pourtour, isolant ainsi les futures habitations des routes départementales qui les desservent. De même la présence d'arbres en contre bas de la bâtisse de Lasserre permettent d'isoler les futures habitations des habitations existantes.





Les accès sont possibles depuis la départementale. Un accès commun devra être imaginé pour desservir les deux parcelles afin de ne pas multiplier les accès sur la départementale.

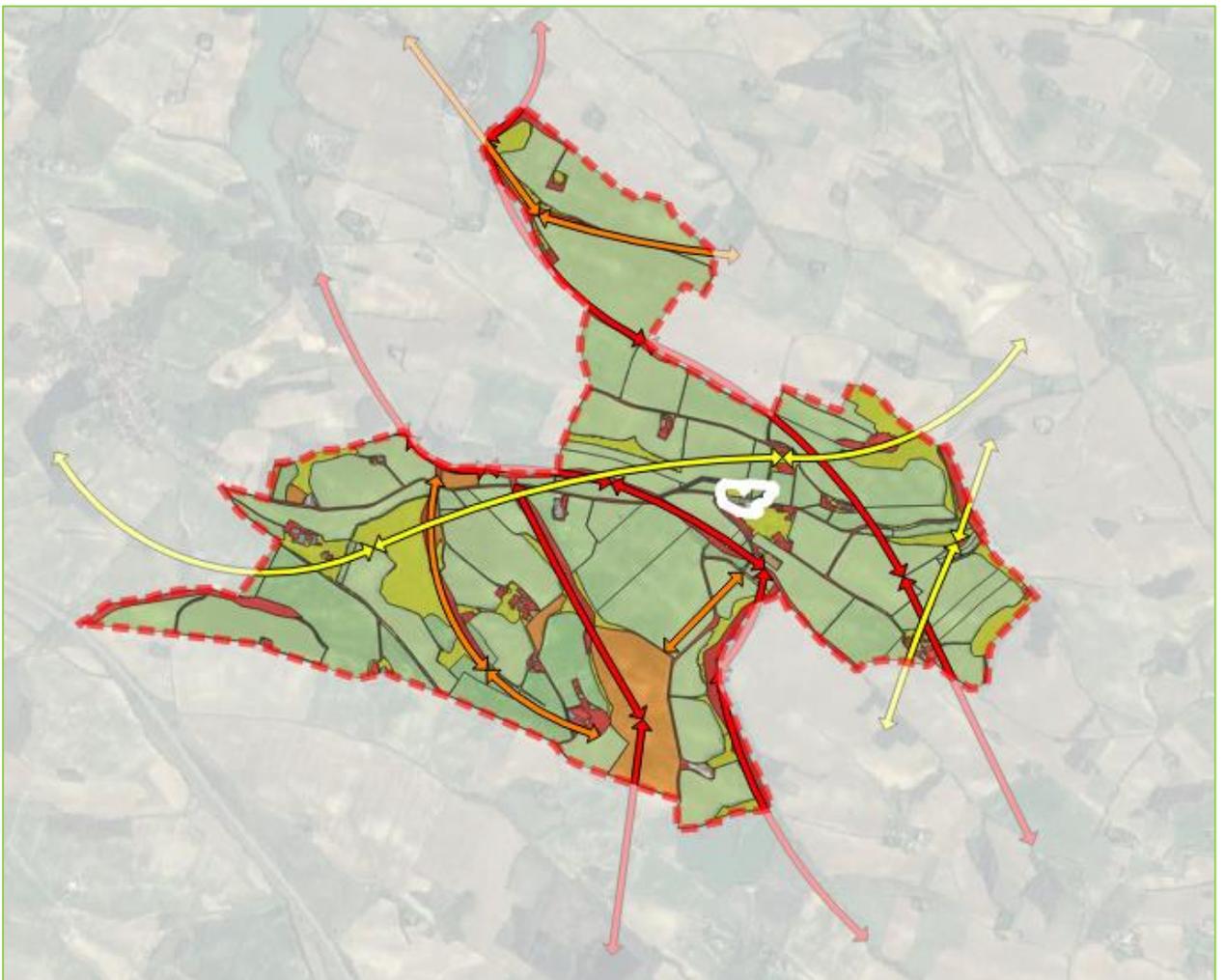
Justification du secteur constructible

Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et les extensions retenues permettent un développement de la population pour les 10 prochaines années.

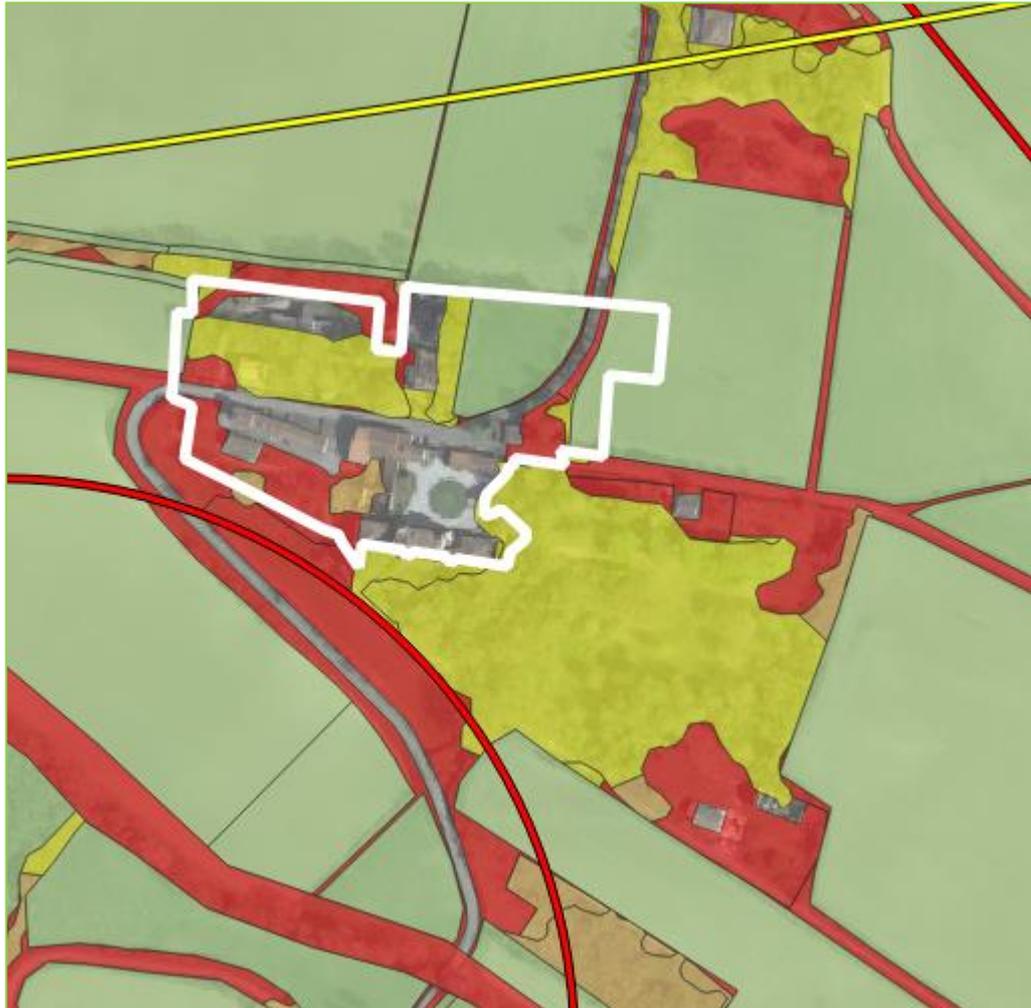
Les incidences sur l'environnement

La profondeur du périmètre constructible a été limitée et agencée pour conserver la structure urbaine du village et protéger au mieux les espaces agricoles et naturels.

De plus, les zones humides ne sont aucunement concernées par l'urbanisation, de la même manière que les différents corridors et espace à forte valeur écologique déterminés dans le diagnostic.



Carte de superposition des enjeux écologiques et des corridors écologiques du territoire avec le périmètre d'urbanisation du projet de carte communale (périmètre dessiné en blanc).



Zoom sur le centre bourg.

Le périmètre de la future zone urbanisable apparait en blanc sur la carte des enjeux écologiques du territoire. Ce périmètre intègre quelques surfaces aux enjeux écologiques forts, essentiellement constitués d'arbres et à terme ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation. En limitant la zone urbanisable à une distance de plus de 10 mètres du ruisseau pour préserver les arbres l'impact sur l'environnement est limité.

Cette superposition de carte montre également que les corridors écologiques ne sont pas impactés.

La protection de la population vis-à-vis des risques est assurée grâce à la prise en compte du risque d'inondation hors PPRI.

Les extensions retenues permettent de répondre à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de Monestrol s'est fixée. Ces zones sont d'un intérêt écologique faible ou moyen pour la totalité, n'empiétant pas sur les espaces à forte valeur et ne coupant aucun corridor. Les zones à forte valeur écologique ont effectivement été préservées par le périmètre constructible.

Topographie :

Les incidences du périmètre de la carte communale sur la topographie sont faibles à nulle. Les terrains situés à l'Est du bourg sont plats et ne nécessitent pas de remblais pour compenser la pente. Le terrain qui accueille le hangar agricole est déjà « artificialisé » et apte à recevoir des constructions, la zone urbanisable est donc plate.



Hydrologie :

Le projet de carte communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique des rivières. Les nouvelles constructions vont générer des rejets au fossé par le biais de leur assainissement, toutefois le nombre de construction attendues étant faible l'incidence sur les fossés est donc faible.

Climat :

La topographie étant présente pour certains secteurs, les constructions pourront jouir d'une bonne exposition. Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impact très marqué.

Environnement naturel intra-urbain :

L'environnement naturel intra-urbain est de très petite taille, seules quelques habitations sont regroupées autour du château et espaces publics de la commune.

L'impact des nouvelles constructions sera très faible. Les futures habitations s'inscriront dans un environnement paysager déjà existant et fourni ce qui permet d'atténuer leur impact visuel.

Environnement forestier :

La commune n'est composée que de quelques boisements de faible taille réparties sur l'ensemble de la commune.

Les extensions de partie actuellement urbanisée sont éloignées de ces boisements.

Les incidences sont positives, les espaces forestiers étant préservés de toute urbanisation.

Environnement agricole :

Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts.

L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle hormis l'extension retenue à l'Est du bourg. Toutefois sa taille est limitée. Le périmètre constructible n'engendre, de plus, aucun enclavement de parcelle agricole.

Zones humides :

Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale, les espaces à proximité ont également été exclus.

Réseaux :

Voirie :

Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune. Les futures extensions ne nécessitent pas d'extension de réseau de voirie.



L'extension urbaine devrait légèrement accentuer la circulation sur les départementales qui traversent le village. La perspective de constructions supplémentaires en nombre limité ne devrait toutefois pas avoir trop d'impact.

Eau et assainissement :

Les réseaux sont situés au droit des zones d'extensions.



Annexe



MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Zone constructible (ZC) :

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

Zone naturelle (ZN) :

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R111-26, 111-27 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

- 1°) l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes
- 2°) 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 sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
- 3°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- 4°) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles
- 5°) la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Sud : **Anne Mirassou**

06 61 47 81 33

anne.mirassou@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 80 rue Jean Micoud 31 500 Toulouse