



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Toulouse, le

**11 JUIL. 2023**

Le préfet de la région Occitanie  
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire  
Mairie  
Le Village  
31560 MONESTROL

**Objet : Élaboration de la carte communale de MONESTROL**

Le 3 juillet 2023, les personnes publiques associées ont été invitées à une réunion sur l'élaboration de la carte communale de la commune de Monestrol.

La commune est actuellement soumise au règlement national de l'urbanisme (RNU). Les possibilités de développement dans la partie actuellement urbanisée (PAU) sont aujourd'hui très limitées.

Ainsi, l'élaboration d'une carte communale a été prescrite le 4 décembre 2020 afin de « maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal ».

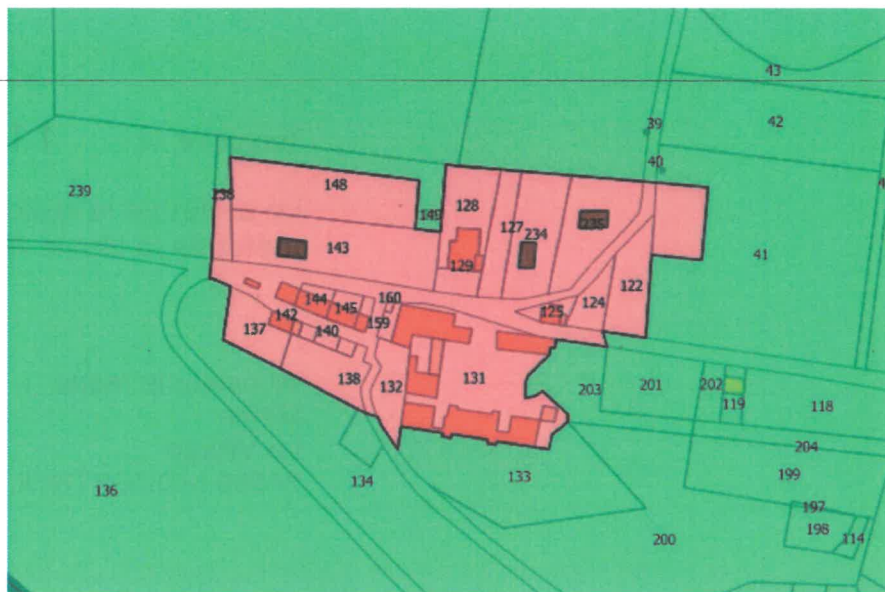
Il est rappelé que la carte communale est un document d'urbanisme sans règlement, qui ne permettra d'atteindre que partiellement ces objectifs. Cependant au vu de la taille de la commune et de ses besoins limités, ce document d'urbanisme peu s'avérer pertinent en l'absence de démarche de type plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur la communauté de commune Terres de Lauragais à laquelle elle appartient.

Les documents présentés appellent les observations ci-dessous de la part des services de l'État.

- Concernant l'enveloppe urbanisable :

L'enveloppe urbanisable comprend uniquement la zone du bourg. Elle est cohérente et ne permet que quelques possibilités limitées en extension (ouverture à l'urbanisation de 3 000 m<sup>2</sup> environ – voir illustration ci-après).

Cette enveloppe va permettre la construction d'environ 6 logements pour un accueil de population de l'ordre de 12 habitants à horizon 2035. Elle apparaît en cohérence avec la tendance passée et avec les prescriptions du SCoT Lauragais.



- Concernant l'analyse de la consommation d'espace :

La consommation foncière sur la période 2012-2022 est estimée à 1,2 ha au total (p.71 du rapport). Les données du portail de l'artificialisation pour la période 2011-2021 mentionnent un flux d'artificialisation de 0,3 ha.

Il est rappelé que le bâti agricole, qui a été inclus dans le calcul de la consommation foncière passée, ne doit pas être pris en compte, ces surfaces n'étant pas à déduire des surfaces naturelles et agricoles, de par le maintien de la vocation agricole de la zone malgré la présence d'un bâti.

- Concernant le zonage :

La cartographie de la zone de risque inondation (CiZi) présentée sur le zonage est à reprendre : en effet, le risque concerne bien l'ensemble du linéaire de la Thésauque. Les niveaux d'aléas devront aussi être repris sur le règlement graphique.

Le périmètre de protection aux abords du monument historique du Château et parc de Roquefoulet peut aussi utilement être repris sur le plan de zonage.

\*\*\*

- Concernant la procédure :

Il appartient à la commune de saisir la MRAe pour examen au cas par cas afin de déterminer si la procédure nécessite ou non une évaluation environnementale.

Il est également rappelé que la CDPENAF doit être consultée pour avis (article L.163-3 du code de l'urbanisme).

Enfin, la carte communale ne pouvant être approuvée sans l'accord du Préfet, il est conseillé à la commune de poursuivre la relation étroite avec les services de l'État sur le projet.

---

Pour le préfet et par délégation  
Par subdélégation du directeur  
départemental des territoires  
La cheffe du pôle territorial nord

Catherine HOLLARD



**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**  
ST/POLE TERRITORIAL NORD  
2 Bd Armand Duportal  
Cité Administrative - Bât. A  
BP 70001  
31074 TOULOUSE CEDEX 9

