

MODIFICATIONS

CREATION

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

13 NOV. 2006

SERVICE HABITAT,
URBANISME, CONSTRUCTIONS

Arrêté le :

Publié le :

VISA

Date :

le maire :

Approuvé le :

Vu le C.E. Rouff

**CARTE
COMMUNALE**

**COMMUNE DE
MONTMAUR**

• A U D E - 1 1 •



Rapport de présentation

Février 2006

1



SOMMAIRE

PARTIE 1 - ETAT DES LIEUX – CONTEXTE ACTUEL

1- ELEMENTS DE GEOGRAPHIE ET D'HISTOIRE	p 7
Situation géographique et dessertes routières	p 7
Le contexte supra territorial	p 9
2 – ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	p 11
La population globale	p 11
L'habitat, la construction	p 15
3 – ANALYSE ECONOMIQUE	p 21
La population active et l'emploi	p 21
Les entreprises	p 21
L'accueil touristique	p 21
L'activité agricole	p 23
4 – EQUIPEMENTS ET SERVICES	p 25
Les équipements publics et les services	p 25
Les réseaux et les déchets	p 29
5 – COOPERATION INTERCOMMUNALE	p 33
Communauté de Communes	p 33
Le Pays Lauragais	p 33

PARTIE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 – LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES	p 39
Géomorphologie, Géologie, Pédologie	p 39
Hydrologie	p 39
Climatologie	p 41
Biogéographie	p 41
2 – LES PAYSAGES , LES MILIEUX, LE PATRIMOINE BÂTI	p 43
Les reconnaissances naturalistes	p 43
Les reconnaissances patrimoniales	p 43
Les connaissances archéologiques	p 45
Les paysages ruraux	p 49
Le patrimoine bâti	p 53

PARTIE 3 – LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – LES ENJEUX ET LES PRINCIPES	p 61
2 – LES CHOIX CONTENUS DANS LA CARTE COMMUNALE	p 63
Le contenu de la carte communale	p 63
3 – LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	p 69

PARTIE 1

ETAT DES LIEUX CONTEXTE ACTUEL



1-ELEMENTS DE GEOGRAPHIE ET D'HISTOIRE

Situation géographique, dessertes routières

La superficie de la commune est de 1261 ha, l'altitude du village est de 269 m.

Montmaur fait partie du Canton de Castelnaudary Nord.

La commune est située à la limite ouest du département de l'Aude, et limitrophe avec la Haute-Garonne.

Administrativement, la commune de Montmaur appartient à la région Languedoc-Roussillon, mais est dans une situation de proximité avec la métropole régionale de Toulouse

Proximités (source : via michelin.com) :

Castelnaudary	14 km	14mn
Villefranche	14 km	14 mn
Revel	18 km	20 mn
St Félix Lauragais	10 km	11 mn
Toulouse	50km	46mn
Labège	38 km	38 mn

La commune de Montmaur est située à proximité d'axes de circulation importants qui la rendent aisément accessible :

Autoroute A61 et RN 113 au sud (Toulouse – Narbonne)

RD624 à l'ouest (Revel – Castelnaudary)

Rd622 au Nord (Toulouse – Revel)

A l'échelle du territoire communal, les principales voies constituent un réseau en croix (D117 et D1). Le village aggloméré est situé sur la RD1).

La RD117 permet de relier la RN113 d'une part à la commune des Cassés et de St Félix Lauragais d'autre part. Elle constitue l'accès le plus rapide depuis l'agglomération toulousaine.

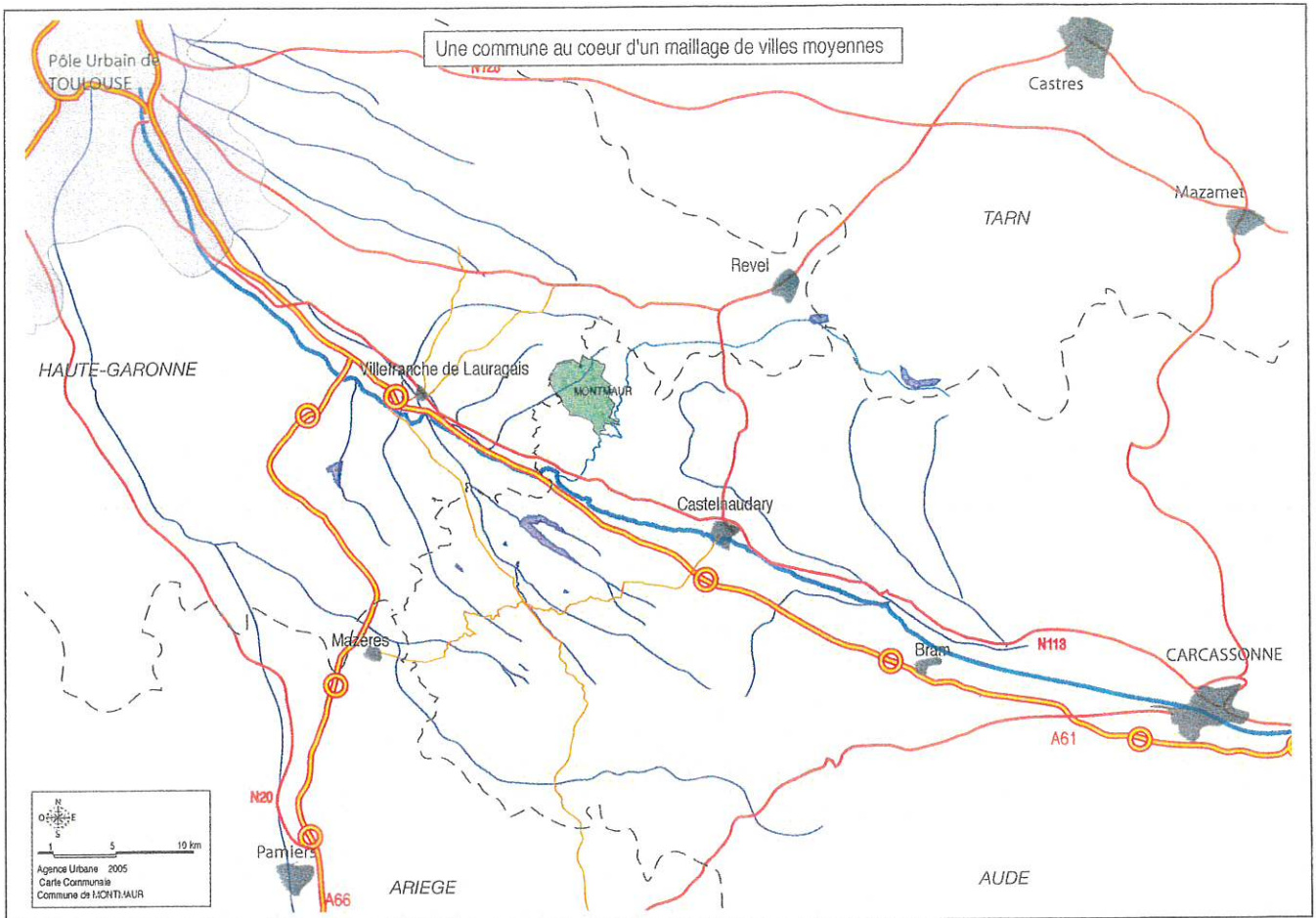
La RD1 permet l'accès vers Castelnaudary d'une part et le village de Mourvilles Hautes et la RD622.

La RD72 (depuis la RD117) permet de relier le village de Rieumajou depuis la vallée du Marès.

La RD 58 (depuis la RD 1) permet de relier le Nord de Castelnaudary via le village de Soupex.

Les autres voies de la commune sont pour la plupart communales et constituent des dessertes internes visant à relier l'habitat dispersé aux voies principales.

Ce réseau assure d'une part une desserte interne de l'ensemble des sites bâtis et permet d'autre part de relier les axes de circulation importants et les pôles de services proches.



Contexte supra territorial:

La commune de Montmaur est située à égale distance des Villes de Carcassonne et de Toulouse.

Elle est située au cœur d'un maillage de villes moyennes qui offrent services et commerces.

La proximité de ces communes ainsi que leur rythme de croissance influe largement sur le fonctionnement de la commune de Montmaur.

Du point de la situation géographique, la commune est située dans le Lauragais au cœur des coteaux nord du Lauragais, à proximité immédiate du sillon Lauragais, axe de communication important et des contreforts de la montagne noire.

Montmaur est situé dans une zone interstitielle entre l'agglomération toulousaine en forte croissance et l'agglomération de Castelnaudary dont l'aire d'influence croît également.

La proximité de ces agglomérations induit une pression forte sur ce territoire aujourd'hui attractif du fait de la proximité de ces agglomérations en croissance (échangeur autoroutier de Villefranche, proximité de Castelnaudary).

La densité du territoire est très faible (20 hab. / km²) au regard de celle des différentes couronnes de l'agglomération toulousaine.

Nombre total d'habitants

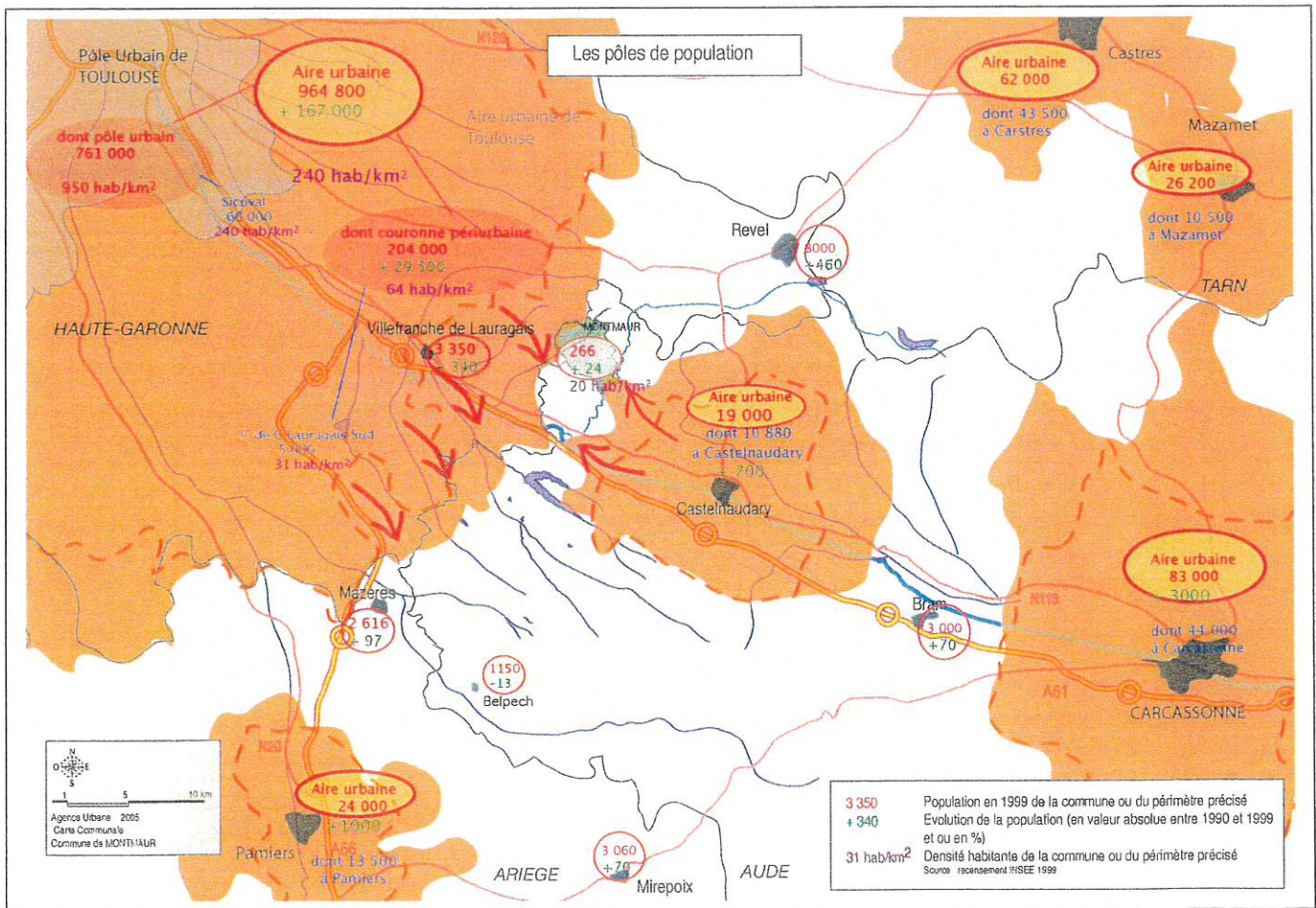
	1968	1975	1982	1990	1999	Population 2005 estimée (source : Mairie)
Valeur	290	241	228	242	266	300
Variation intercensitaire		- 17,2%	-5,4%	+6,1%	+9,9%	+12%
Evolution		- 49	- 13	+ 14	+ 24	+ 34

Source : Recensement Général de la Population 1999

Principaux indicateurs de l'évolution de la population

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	90-99 moyenne départementale
taux de variation annuel (%)	-0,79	+0,075	+1,06	+0,4
Naissances	15	21	25	
Taux de natalité (%)	9,06		10,99	1,03
Décès	22	35	35	
Taux de mortalité (%)	13,29	18,68	15,39	1,19
Solde naturel annuel (%)	-0,42	-0,75	-0,44	-0,16
Solde migratoire annuel (%)	-0,36	+1,49	+1,49	+0,57

Source : Recensement Général de la Population 1999



2 – ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

La population globale : 266 habitants en 1999

Nombre total d'habitants

La commune de Montmaur compte environ 300 habitants en 2005 (estimation Mairie). La tendance au déclin observée jusqu'au recensement de 1982 s'inverse à partir du recensement de 1990.

En effet, le gain de population est continu depuis le recensement de 1990 va en s'accroissant : La population de la commune a plus augmenté au cours des cinq dernières années qu'au cours de la période intercensitaire précédente (1990 – 1999).

Cette évolution témoigne de la pression à laquelle est soumise cette commune.

Cette attractivité est liée

- à un contexte supra territorial : forte croissance des agglomérations de Toulouse et dans une moindre mesure de Castelnaudary qui place le Lauragais dans une situation d'attractivité forte. Dans ce contexte, la commune de Montmaur, située à proximité d'axes de communication importants, et à une faible distance du pôle de Castelnaudary est particulièrement attractive.

- aux qualités propres de la commune, qui dispose de paysages et d'un patrimoine bâti de qualité, représentatifs du caractère Lauragais.

La densité de population de la commune est en 1999 de 20 hab. au km² (23 en 2005). Il s'agit d'une densité faible au regard des territoires proches, et notamment de la couronne périurbaine de Toulouse.

Cette faible densité renforce le caractère attractif de cette commune au regard d'autres territoires (peu de foncier consommé, identité rurale préservée...)

Le principal facteur d'évolution de la population est lié au solde migratoire qui permet de compenser le solde naturel. La croissance démographique est principalement due aux nouveaux habitants de la commune. Ces arrivées entraînent un rajeunissement général de la population.

Au regard des moyennes départementales, la population croît plus rapidement alors que le solde naturel est nettement inférieur. Le fort solde migratoire permet de compenser cette tendance initiale au déclin.

Répartition de la population par classe d'âge

	1982		1990		1999		1999	
	valeur	taux	valeur	taux	valeur	taux	Aude	France
0-19	50	21,9	54	22,3	75	28,2	21,7 %	24,6 %
20-39	37	16,2	63	26	66	24,8	24 %	28,10 %
40-59	59	25,9	51	21,1	60	22,5	25,7 %	26 %
60-74	44	19,3	40	16,5	42	15,8	17,4 %	13,6 %
75 et plus	38	16,7	34	14	23	8,6	11,2 %	7,7 %
TOTAL	228	100	242	100	266	100	100 %	100 %

Source : Recensement Général de la Population 1999

Taille des ménages

	1982		1990		1999	
	valeur	taux	valeur	taux	valeur	taux
1 personne	8	11%	12	14%	23	23%
2 personnes	24	33%	31	37%	33	33%
3 personnes	17	23%	14	17%	19	19%
4 personnes	7	10%	14	17%	13	13%
5 personnes	10	13%	9	10%	10	10%
6 personnes et +	7	10%	4	5%	3	3%
Nombre total	73	100%	84	100%	101	100%
Taille moyenne	3,1		2,9		2,6	

Source : Recensement Général de la Population 1999

Répartition de la population par classe d'âge

La répartition de la population par classe d'âge est modifiée par cet apport de nouvelles populations :

Entre 1982 et 1999 (inversion de la tendance au déclin et accueil de nouveaux arrivants), la population de la commune c'est nettement rajeunie.

La part des classes d'âges âgées ont nettement diminué au profit des plus jeunes et des catégories intermédiaires.

L'apport de nouvelles population semble ainsi s'être fait dans les tranches d'âge intermédiaires, composées de familles avec enfants.

Un fort rajeunissement de la population s'est ainsi opéré, induisant de nouveaux besoins en matière de services notamment (scolarisation).

La taille des ménages a elle aussi nettement évolué au cours de ces deux décennies, passant de 3,1 personnes par foyer à 2,6 en moyenne.

Un double phénomène est observé : une augmentation du nombre de ménages lié à l'augmentation de la population d'une part et à la diminution de la taille moyenne des foyers.

La part des foyers de une à deux personnes représente ainsi plus de la moitié des foyers en 1999 au détriment des ménages de cinq personnes et plus.

Cela signifie que les besoins en matière de logement évoluent, et ne sont pas concentrés sur un seul type de produit, mais variés et équilibrés entre les différents types de besoins.

Catégorie de logements

	1975		1982		1990		1999	
	valeur	taux	valeur	taux	valeur	taux	valeur	taux
Résidences principales	72	65%	73	62,4%	84	68,3%	101	80,6%
Résidences secondaires	15	13,5%	16	13,6%	17	13,8%	12	9,6%
Vacants	24	21,5%	28	24%	22	17,9%	12	9,6%
Total	111	100 %	117	100 %	123	100 %	125	100 %

Source : Recensement Général de la Population 1999

Type de résidence principale

	1990		1999	
	valeur	taux	valeur	taux
Maison individuelle	83	9%	100	77%
Immeuble collectif	0	7%	0	20%
Autre	1	6%	1	4%
Total	84	100%	101	100%

Source : Recensement Général de la Population 1999

Epoque d'achèvement des résidences principales

	En 1999		Moyenne annuelle
	valeur	taux	
Avant 49	65	65%	
49 - 74	9	9%	< 1
75 - 89	19	19%	1,5
90 ou après	8	8%	1
Total	101	100%	

Source : Recensement Général de la Population 1999

L'habitat, la construction

Catégorie de logements

Le parc total de logements s'élève à Montmaur à 125 logements en 1999.

Ce parc global augmente faiblement depuis 1975 (14 nouveaux logements en 24 ans).

Les changements les plus notables sont à chercher dans la structure de ce parc de logements.

Sur cette même période le nombre et la part des résidences secondaires ainsi que des logements vacants ont largement diminué au profit des résidences principales.

Ces deux types de changement d'affectation témoignent de la tension qui existe sur le marché de l'immobilier.

Les logements vacants au cours des années 1980 (1/4 du parc de logement), ont été réinvestis, la vacance se situe aujourd'hui à un niveau moyen, probablement du fait de blocages (fonciers, familiaux...). Il s'agit d'une vacance dure qui ne peut généralement se résorber sans le concours de l'action publique.

Le changement d'affectation des résidences secondaires est également un signe fort de la pression existant sur le marché de l'immobilier.

D'une manière générale la croissance de la population observée précédemment s'est traduite par la reconquête des logements vacants et par le changement d'affectation des résidences secondaires, au sein du parc existant.

Ces changements de vocation semblent avoir atteint leurs limites, la croissance de la population ne pourra plus se faire à l'avenir essentiellement dans le parc existant comme cela aura été le cas pendant les vingt dernières années.

Type de résidence principale

Les résidences principales sont quasi exclusivement des maisons individuelles, ce qui correspond au type d'habitat classique pour des communes de cette taille.

Cependant un exemple de bâtiment comprenant plusieurs logements existe, suite à une réhabilitation du presbytère, donnant lieu à la création de trois logements locatifs.

Epoque d'achèvement des résidences principales

Le rythme de construction neuves est réduit sur la commune depuis plusieurs décennies (environ une par an).

Ainsi le parc de logements est majoritairement ancien (avant 1949) ce qui contribue à donner au territoire une identité du fait de l'homogénéité du bâti.

Ce rythme de construction réduit est à prendre en compte dans la définition du zonage du document d'urbanisme.

Statut d'occupation du ménage (dans les résidences principales)

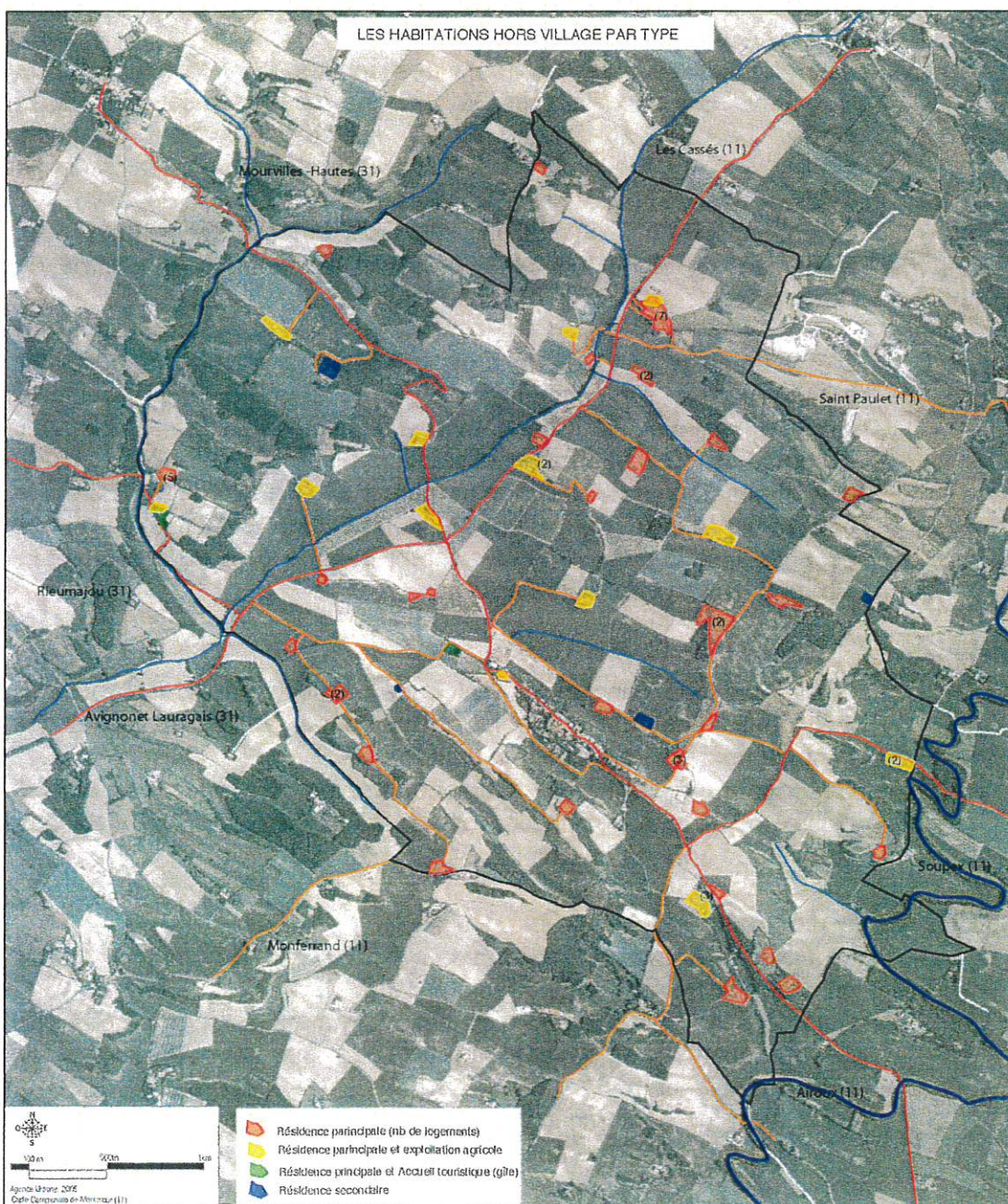
	1990		1999	
	valeur	taux	valeur	taux
Propriétaire	73	87%	77	77%
Locataire – sous locataire	6	7%	20	20%
Logé gratuitement	5	6%	4	4%
Total	84	100%	101	100%

Source : Recensement Général de la Population 1999

Taille des résidences principales

Nombre de pièces	En 1999	
	valeur	taux
1	0	0
2	0	0
3	8	8%
4	32	32%
5 ou plus	61	61%
Total	101	100%

Source : Recensement Général de la Population 1999



Localisation des écarts par nature.
L'ensemble des écarts représente environ 50% de la population

Statut d'occupation du ménage (dans les résidences principales)

En 1999, le statut largement majoritaire est la propriété. Cependant, la part des locataires ou sous locataires a largement augmenté entre 1990 et 1999. Au cours de cette décennie, la mutation du parc de logements a permis l'émergence d'un marché locatif très faible auparavant (7%). L'existence d'un marché locatif sur la commune permet la réalisation de parcours résidentiels sur le territoire communal. Cette tendance a été renforcée par la mise sur le marché de logements locatifs communaux.

Taille des résidences principales

Le parc de logements est principalement constitué de logements de grande taille (90% du parc est composé de maisons de plus de 4 pièces). Cette répartition est contradictoire avec la taille des ménages qui tend à diminuer régulièrement. Les maisons anciennes traditionnellement importantes correspondent à une utilisation par des familles entières. Au vu de l'évolution de la structure de la population, il est probable que la demande de logements de taille plus réduite s'accroisse à l'avenir.

Répartition territoriale des logements sur le territoire communal ;

Une des spécificités du Lauragais est d'avoir un habitat réparti entre d'une part des villages denses et d'autre part des écarts ou hameaux. Pour la commune de Montmaur, 58 habitations permanentes ont été répertoriées dans les écarts en 2005 soit environ 150 habitants, ce qui représente la moitié de la population communale. Sur la carte ci-contre sont repérées les habitations situées hors de l'enveloppe du village (Sièges d'exploitations : jaune ; Résidence secondaire : bleu, Accueil touristique : vert ; Résidence principale : rouge). La répartition se fait sur la quasi-totalité du territoire communal. Deux hameaux se distinguent par leur taille : les Malrieux : 7 résidences principales ; la Borye : 3 résidences principales.

Les logements sociaux, les actions publiques

Aucun logement à caractère social n'est présent sur la commune. Aucune approche territoriale n'a eu lieu dans le domaine du logement (PLH...). Les différentes évolutions observées ont eu lieu sans action publique.

Demande de permis pour constructions de logements

	2000	2001	2002	2003	2004
Habitations	1	1	1	1	
Déclaration de travaux					
Extension habitation					1
Bâtiment agricole	1	1			1
Réhabilitation	2	3			2
Divers			Eoliennes (refusé)	1	

Source : Mairie de Montmaur

Demande de permis pour constructions de logements

	2000	2001	2002	2003	2004
Permis de construire	3	4	2	2	6
Déclaration de travaux	2	4	5	5	4
Certificat d'urbanisme	2	1	6	3	8
Renseignement d'urbanisme	2	8	7	9	14
TOTAL	9	17	20	19	32

Source : DDE



Localisation des projets de construction aux abords du village.

La construction et le marché immobilier

Les demandes de permis de construire répertoriées par la Mairie sont de diverses natures.

Sur la période de cinq ans (2000 – 2005), le nombre de permis déposés pour réhabilitations et extension d'habitations (8) est nettement supérieur au nombre de permis déposés pour constructions neuves (4), sans observer d'augmentation nette dans le temps.

Cela témoigne de la pression qui s'exerce sur l'existant, ce marché n'est cependant pas illimité.

Du point de vue de l'ensemble des démarches liées à la construction (Permis de construire, déclarations de travaux, Certificats d'urbanisme, et renseignements d'urbanisme), une nette augmentation est observée sur la même période 2000 – 2004.

L'ensemble de ces démarches ne vont pas aboutir à des constructions ou réhabilitations sur le territoire, mais cette évolution témoigne de l'intérêt que suscite la commune.

L'offre en logements existants étant de plus en plus réduite, le public se tourne vers les constructions neuves pour lesquelles les démarches devraient être de plus en plus importantes.

Les demandes pour les constructions neuves sont principalement localisées dans ou à proximité de l'enveloppe du village. Ces demandes sont localisées soit en remplissage de dents creuses (parcelles non construites dans l'enveloppe du village), dans le prolongement de l'existant (de part et d'autre du village), ou de manière plus déconnectée du village, en bas de pente sur le versant nord).

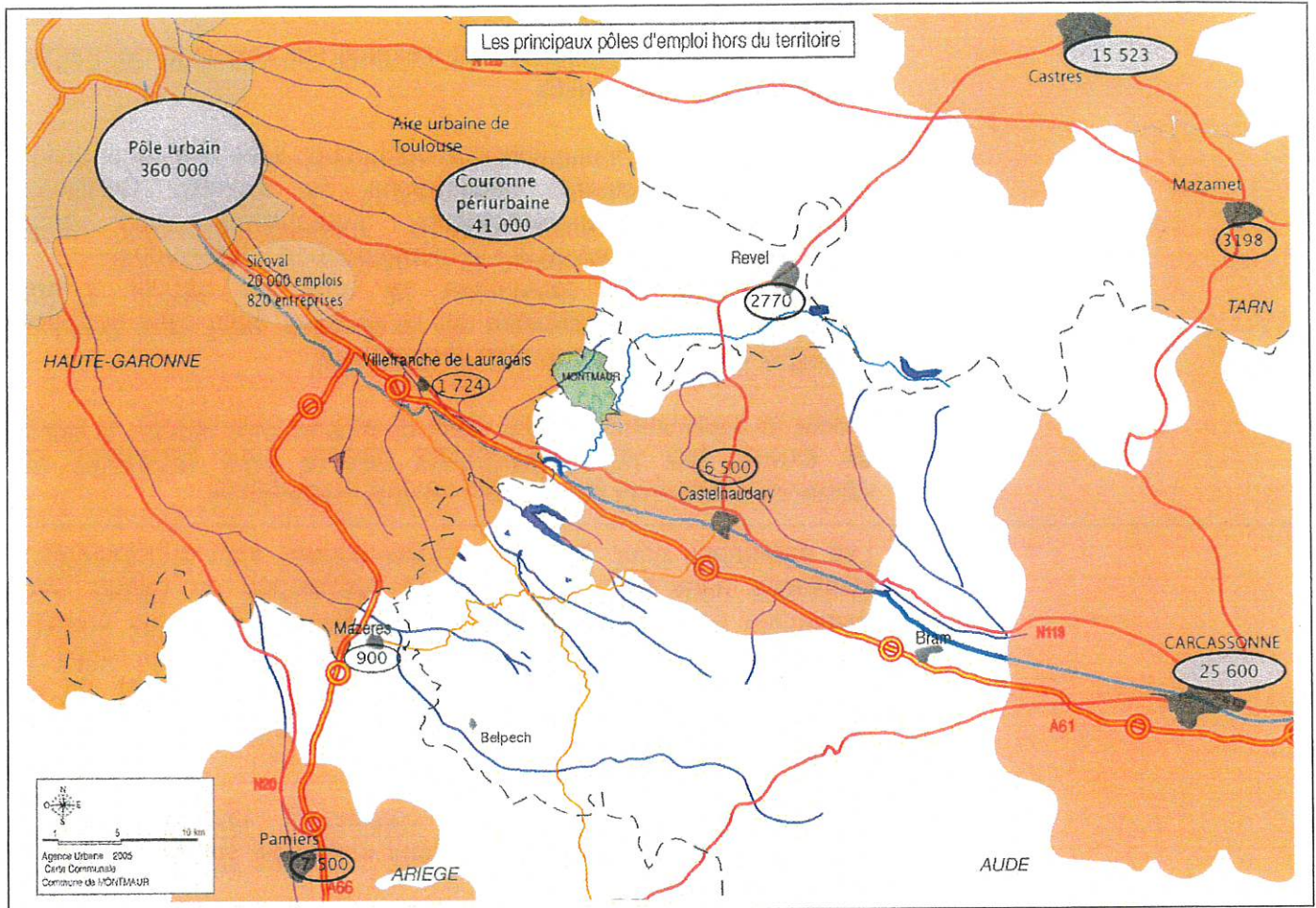
En revanche, les demandes concernant les changements d'affectation ou les réhabilitations sont localisées sur l'ensemble du territoire communal.

La définition d'une enveloppe constructible dans le cadre de la carte communale vise à définir une règle du jeu pour tous, fixant les limites de l'extension du village.

Population active ayant un emploi

	1982		1990		1999	
	valeur	taux	valeur	taux	valeur	taux
Total	71	100%	89	100%	91	100%
Hommes	55	77%	59	66%	55	60%
Femmes	16	23%	30	34%	36	40%

Source : Recensement Général de la Population 1999



Les pôles d'emploi : nombre d'emplois existants (1999) pour les villes à proximité.

3 – ANALYSE ECONOMIQUE

La population active et l'emploi

La population active de la commune est en nette augmentation, dans la logique d'une croissance globale de la population.

Les nouveaux arrivants sont principalement dans la tranche d'âge 20-39 ans et sont donc majoritairement actifs.

Cette augmentation du nombre d'actifs dans la commune s'accompagne d'une féminisation de la population active, c'est là aussi un effet de l'accueil de nouveaux arrivants sur le territoire.

Les lieux d'emploi sont majoritairement hors du territoire communal :

Sur les 91 actifs recensés en 1999, 25 travaillent sur la commune, 30 dans le département de l'Aude et 36 dans un département différent.

Ainsi les trois quarts des actifs de la commune travaillent hors du territoire communal.

Les pôles de Castelnaudary et de Toulouse sont les principaux pourvoyeurs d'emploi des habitants de Montmaur.

A l'échelle de la commune, l'activité économique est essentiellement basée sur l'agriculture.

Cependant plusieurs activités sont recensées sur la commune.

Les entreprises

La Chambre de Commerce et d'Industrie indique la présence de quatre prestataires de services ainsi que d'un commerce ne comportant aucun salarié inscrit dans le fichier consulaire de la CCI.

Les principales activités économiques actives sur le territoire de la commune sont deux artisans :

- Electricité, plomberie, chauffage
- Plomberie, chauffage

L'accueil touristique

La présence de deux gîtes ruraux sur le territoire communal est observée.

Situés tous deux dans des écarts : La Castagne et les Libouillés.

Un des gîtes est un sur un positionnement d'accueil haut de gamme :

Piscine, table d'hôte, chambre d'hôte, et 3 gîtes à proximité du village.

Cette offre est constituée d'hébergements seuls c'est à dire que l'offre se limite à un hébergement sans offrir de produits touristiques complets.

Les sites touristiques mis en avant par les propriétaires des gîtes sont : les randonnées pédestres et équestres, les sites liés au canal et à son système d'alimentation, le plan d'eau de la Ganguise, les sites historiques : abbayes, châteaux cathares...



Les exploitations agricoles de la commune. En rouge les exploitations avec atelier d'élevage intensif (porcins ou volailles).

L'activité agricole

Nombre d'exploitations en baisse, mais un maillage relativement dense du territoire se maintient.

La SAU moyenne des exploitations est relativement faible par rapport à l'ensemble du Lauragais.

66% de la superficie communale est agricole (SAU communale)

L'agriculture constitue le premier secteur d'activité de la commune (28 actifs agricoles, y compris la population active familiale)

L'élevage de mangeurs d'herbe disparu à l'exception que quelques chevaux d'agrément, élevages hors sol encore présent, mais de manière réduite (volailles, porcins). L'activité agricole dominante est la polyculture : blé dur, tournesol....

La quasi-totalité des prairies permanentes ont disparu.

Un projet agricole pour le Lauragais, qui fixe des objectifs en matière de développement agricole donne un cadre aux actions territoriales en matière d'agriculture. Ce projet formalise les réflexions de la profession qui composent le CDA de l'Ouest Audois (Avec le soutien de la chambre d'agriculture). Les principaux axes de développement sont les suivants :

- maintenir la vocation agricole du Pays Lauragais
- poursuivre les efforts de diversification afin de garder des exploitations à taille humaine
- Inscrire durablement l'activité agricole dans le territoire.

Les principales données agricoles

Source : Recensement Général Agricole 2000c : données protégées par le secret statistique (de 1 à 3 individus)

	1979	1988	2000
Les exploitations - la SAU			
Exploitations professionnelles	14	c	11
SAU moyenne des expl prof	53	c	69
Toutes exploitations	17	19	16
SAU moyenne ttes exploitations	46	43	52
SAU totale	782	813	832
Les productions - les céréales - l'élevage			
Terres labourables	768	805	89
Superficie toujours en herbe	10	4	C
Blé dur	47	298	490
Oléagineux	111	200	199
Volailles	29785	14247	1773
Porcins	528	394	c
Elevage bovin			
Elevage ovin	0	0	
Les exploitants agricoles			
- de 40 ans	c	3	5
40 à 55 ans	13	6	10
+ de 55 ans	c	10	3
Pop familiale active sur les exploitations	28	30	28
Chefs d'exploitations pluriactifs	4	4	5
Chefs et coexploitants à temps complet	14	17	10
Population agricole familiale	69	61	52

4 – EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les équipements publics et les services

Les équipements publics présents sur la commune

Ecole Primaire

L'école publique de la commune dispose de deux classes qui permettent l'accueil des enfants de la maternelle au CM2

La seconde classe de cette école a fait l'objet d'une ouverture en septembre 2004.

Cette école permet de scolariser l'ensemble des enfants du territoire communal.

Services périscolaires de ramassage scolaire et cantine présents sur la commune.

Mairie - Poste

Agence Postale communale : ouverture quotidienne 4h par jour

Mairie : Ouverture 3 ½ journées par semaine

Les équipements publics et services hors territoire communal

Les établissements de santé :

Labastide d'Anjou :

Cabinet Médical

Cabinet d'infirmières

Pharmacie

Le pôle de santé le plus complet est Castelnaudary :

Centre hospitalier

Médecins généralistes

Médecins spécialistes

- Cardiologue

- Ophthalmologue

- Radiologue

Dentiste

Pharmacies

Infirmières

Pédicure podologue

Opticien

Les équipements scolaires hors territoire

Le Collège

Castelnaudary

Le Lycée

Castelnaudary

Les services publics

A proximité :

Castelnaudary :

- La Poste
- Perception
- ANPE – ASSEDIC
- Gendarmerie
- Caisse Régionale d'Assurance Maladie
- Associations caritatives : Restos du cœur, Emmaus, Croix Rouge...

Les commerces

Pas de commerce permanent sur la commune

Commerces itinérants :

- Boulangerie
- Boucherie
- Epiceries et légumes

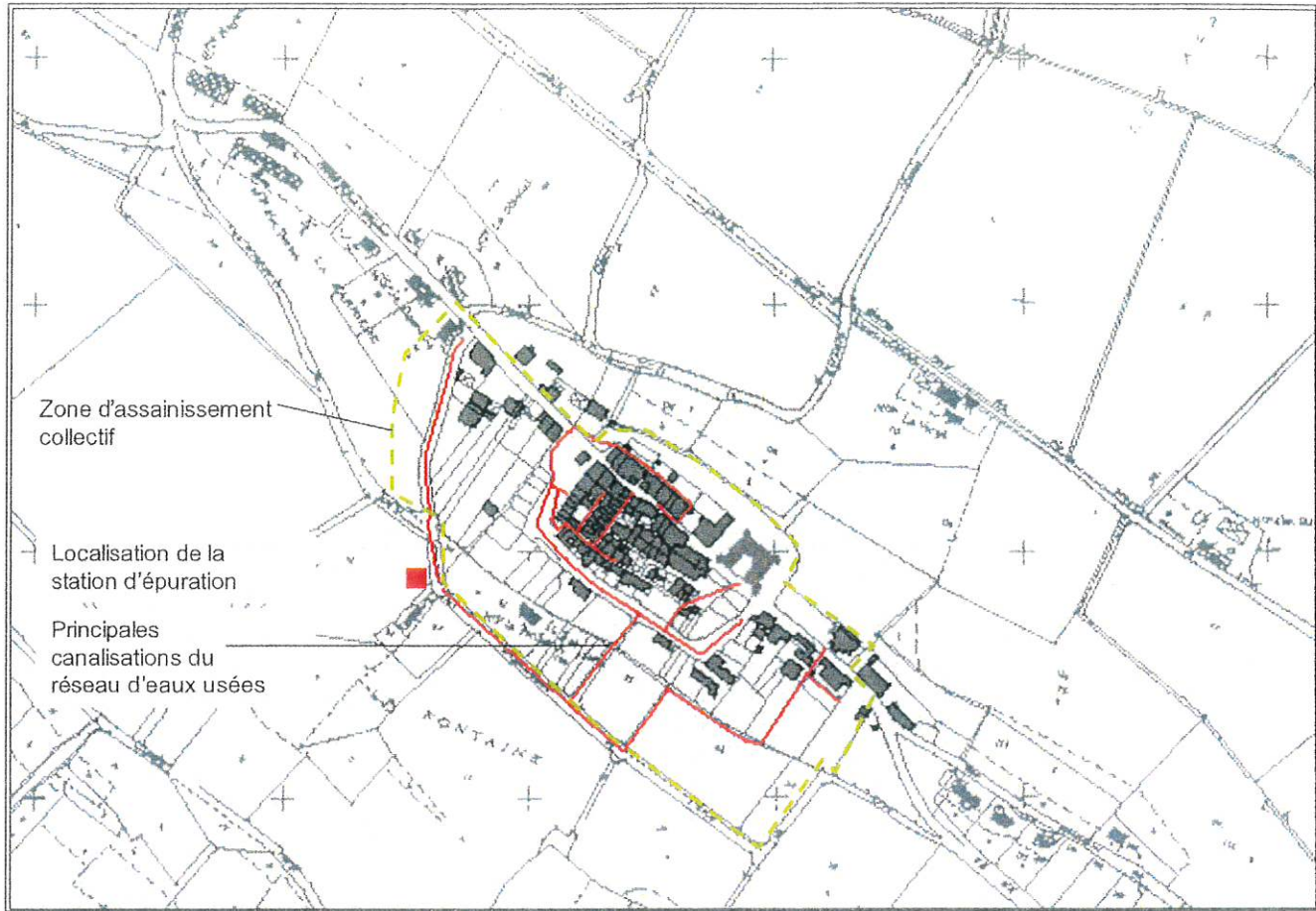
Les commerces de proximité utilisés sont

Labastide d'Anjou (Utilisation en dépannage)

Villefranche de Lauragais : Supermarchés, marché de plein air

Revel : Supermarchés, marchés de plein air

Castelnaudary : Tous commerces, grandes surfaces...



Le réseau d'assainissement collectif et le site d'implantation prévu de la station d'épuration (photo).

Les réseaux et les déchets

Le traitement des eaux usées

Un schéma d'assainissement a été réalisé en 2001 sur l'ensemble du territoire communal. Un bilan de l'assainissement non collectif existant a été fait par des visites chez des particuliers, une carte des sols a été établie à partir de sondages, afin de déterminer le type de filière d'assainissement à proposer.

Aucune habitation n'était à cette date là raccordée à un réseau d'assainissement, mais de nombreuses habitations étaient raccordées au réseau unitaire pluvial.

Deux zones ont été définies :

- un zonage d'assainissement collectif pour le village impliquant la constitution d'un réseau d'assainissement public.

Ce zonage comprend la quasi-totalité du bourg aggloméré (les constructions récentes de l'est du village ne sont pas intégrées dans ce zonage). Une station d'épuration est en cours d'installation au niveau de la parcelle 21 au bas du village, permettant un fonctionnement entièrement gravitaire.

A ce jour (juin 2005) le réseau d'assainissement est en place, la station d'épuration (épuration par roseaux) devant être mise en place en fin d'année 2005.

Cette station est dimensionnée pour 225 équivalents /habitants alors que le village en comporte environ 150. L'augmentation du nombre de logements raccordés est ainsi possible (logements existants ou nouvelles constructions).

- un zonage d'assainissement individuel : l'habitat diffus et le hameau de Malrieu.

Quatre types de sols ont été déterminés, ils correspondent à des préconisations de solutions techniques différentes :

- Sol argilo calcaire sur substratum marneux :
- Sol argileux compact sur substratum conglomératique
- Sol argileux profond hydromorphe

Ces trois types de sols sont classés en assainissement non collectif réalisable sous réserve de choisir une filière d'épuration en sol reconstitué suivie d'un drainage pour le rejet vers la milieu récepteur

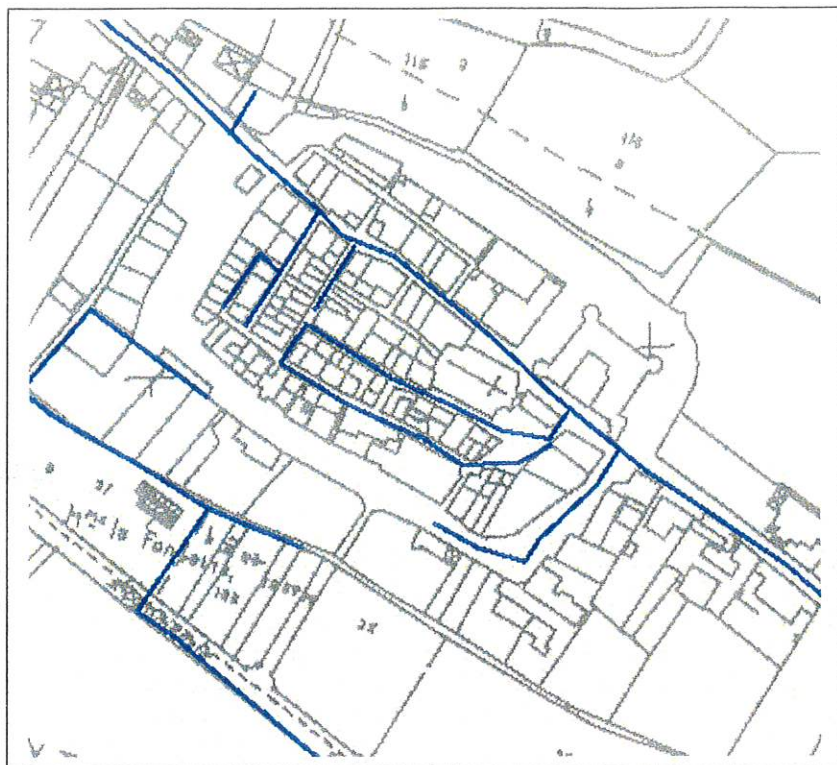
- Sol argilo sableux à sablo argileux

Ce type de sol correspond à un assainissement non collectif réalisable sous réserve de choisir une filière d'épuration en sol reconstitué et de dispersion dans le sol en place.

Un document est disponible en mairie pour préciser les modalités techniques adaptées à chaque secteur du territoire communal.

La commune sera ainsi en fin d'année 2005 en conformité avec la Loi qui prévoit que les communes délimitent après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration et le rejet des effluents
- les zones d'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et si elles le désirent, leur entretien.



Le réseau d'adduction en eau potable au niveau du village ancien (source : Mairie)



Les principales voies d'évacuation des eaux pluviales (traits discontinus)
L'ancienne canalisation eaux usées, utilisée pour le pluvial (trait plein).
(Source : Mairie)

L'alimentation en eau potable

Elle est assurée en régie communale.

L'alimentation en eau potable provient du réservoir Vol à voile géré par le syndicat sud occidental des eaux de la Montagne Noire sur la commune de Labécède Lauragais. Ce réservoir est alimenté par l'eau traitée provenant du barrage des Cammazes. La procédure pour l'autorisation et la protection de ce captage (département du Tarn) est en cours d'instruction.

La consommation d'eau sur la commune (source : relevés communaux) indique une relative stabilité au cours des années : 18238 m³ en 1990 pour 242 habitants soit environ 200 litres par jour et par habitant.

14 930 m³ en 1999 pour 266 habitants soit environ 150 litres par jour et par habitant.

Au cours des 15 dernières années, la consommation relevée oscille entre 15 et 20 000 m³ par an.

En revanche, Le relevé de la Lyonnaise des eaux (Quantité d'eau fournie à la commune) est généralement supérieur de 15 à 30%. Ce différentiel important de 800 à 13000 m³/an peut s'expliquer par la présence de fuites sur le réseau.

La commune ne dispose pas de diagnostic du réseau d'eau potable permettant de connaître avec précision l'état du réseau et d'envisager des améliorations.

L'alimentation en eau de la commune semble à ce jour suffisante (source : mairie). Cependant la croissance de la commune dans le cadre de la carte communale doit être accompagnée d'aménagements au niveau de l'adduction en eau potable et de ressource en protection incendies.

Les eaux pluviales

La situation du village sur une crête permet une évacuation des eaux pluviales aisée par la pente naturelle. L'évacuation se fait par les caniveaux le long des voies ainsi que par un réseau qui est constitué de l'ancien réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux de la partie nord du village se fait par ruissellement naturel dans les caniveaux et sont rejetées dans le milieu naturel.

Les eaux de la partie sud du village sont conduites par caniveaux et ruissellement vers un avaloir situé rue basse en haut des escaliers. Une conduite souterraine conduit ensuite les eaux pluviales vers le fossé.

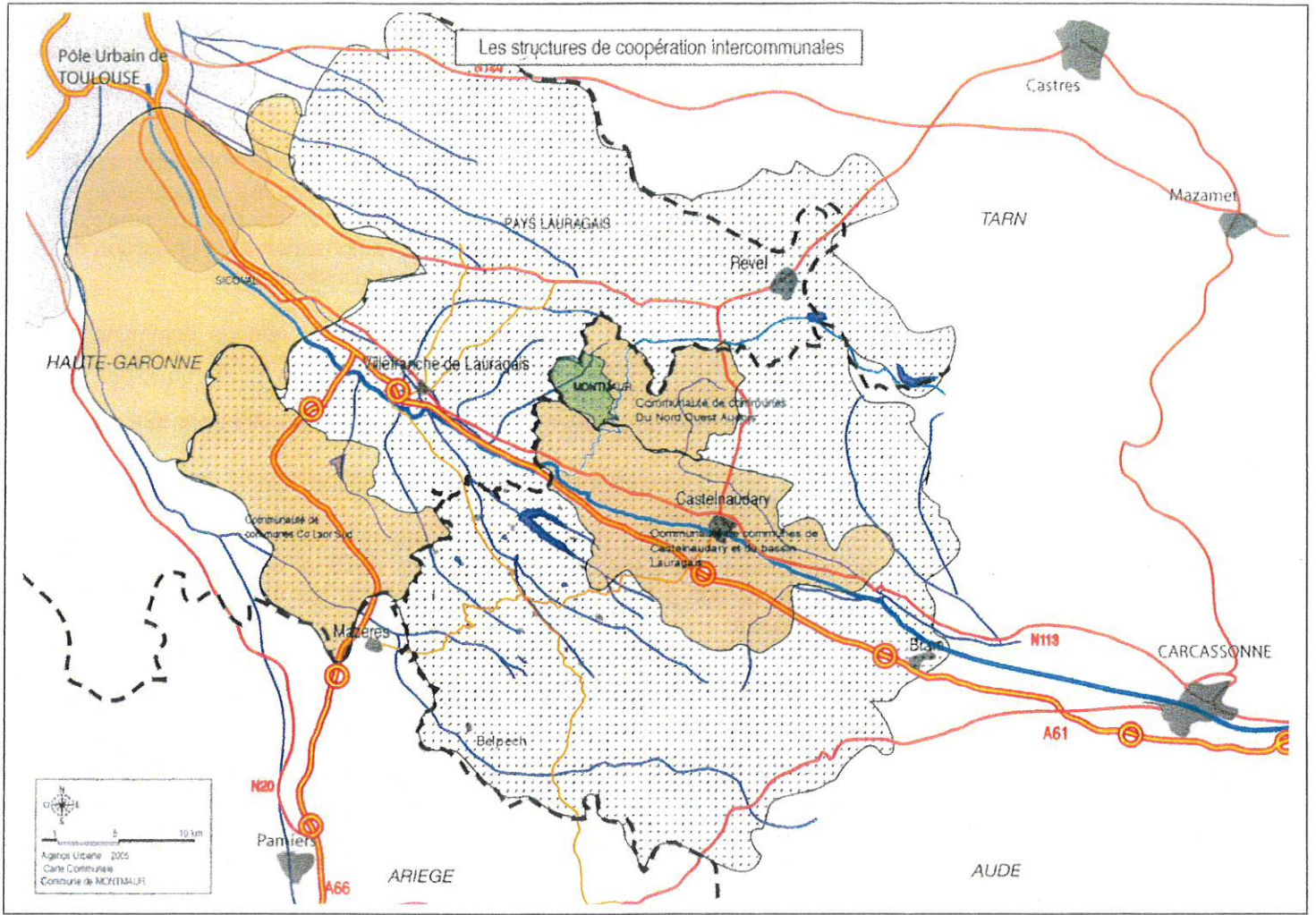
Le fossé situé en fond de vallon joue alors un rôle d'exutoire naturel et conduit au ruisseau du Marès.

Les aménagements liés à l'évacuation des eaux pluviales sont constitués de buses aux principales traversées de voies et de caniveaux le long des façades.

Les déchets ménagers

L'enlèvement est assuré par la Communauté de Communes du Nord Ouest Audois. Le tri sélectif est assuré par un ramassage hebdomadaire

Le ramassage des ferrailles et encombrants est également assuré par la communauté de communes.



Les limites du Pays Lauragais et de la communauté de communes du Nord Ouest Audois.
 Pour info : limites du SICOVAL, le la communauté de communes Co Laur Sud et de la communauté de communes de Castelnaudary et du bassin Lauragais.

5 - LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

La Communauté de Communes

La communauté de communes du Nord Ouest Audois.

Composition :

Montmaur
Les Cassés
Saint Paullet
Soupex
Souilhe
Tréville
La Pomarède

Compétences :

Collecte des déchets ménagers
Aides ménagères
Employés communaux
De plus la communauté de commune travaille à la mise en place d'une démarche de développement territorial.

Le Pays Lauragais

Historique de la démarche intercommunale ayant abouti à la constitution du Pays Lauragais :

- Association Lauragais terre d'action en 1994
- Création de l'association des communes du Pays Lauragais en 1998
- Elaboration et édition de la première charte en 1999
- Demande de reconnaissance du périmètre d'étude par les CRADT en 2001
- Constitution du conseil de développement en 2002

Territoire : Le Pays Lauragais est constitué de 157 communes réparties dans 14 cantons, 3 départements et deux régions.

Le projet de développement durable du Pays :

Les 4 axes de développement et les actions incluses

AXE 1 : Accompagner l'attractivité résidentielle du Pays et soutenir les territoires les plus fragiles

- Mise en réseau des structures à la population
- Action sur les infrastructures routières et de transport
- objectifs et perspectives pour 10 ans

AXE 2 : Soutenir et conforter un développement économique de qualité

- Actions sur les filières agroalimentaires
- Action sur le tissu économique et les zones d'activité du Pays
- Objectifs et perspectives pour 10 ans

AXE 3 : Préserver les ressources naturelles, la qualité des paysages et des cadres de vie

- Mise en place d'une charte architecturale et paysagère
- objectifs et perspectives pour 10 ans

AXE 4 : Renforcer l'attractivité touristique et l'identité culturelle du Pays

- Création d'une manifestation culturelle de Pays
- Mise en réseau des sites patrimoniaux
- Objectifs et perspectives pour 10 ans.

La charte Paysagère et architecturale du Pays Lauragais :

Ce document finalisé en 2004 constitue une base permettant de présenter les caractéristiques identitaires du territoire et de donner des pistes d'action au service des acteurs du territoire pour tendre vers des interventions respectueuses et de qualité.

Cette charte est ainsi constituée

D'une présentation des éléments identitaires qui fondent les valeurs propres au territoire du Lauragais : le canal du Midi, la place de l'arbre, les typologies d'implantations villageoises...

D'une approche par enjeu paysager et architectural sous forme de fiches pratiques comportant enjeu, objectif et principes d'action (extensions urbaines, intégration des bâtiments agricoles, maîtrise du changement d'usage des bordes et métairies...)

D'un cahier de recommandations en quatre parties :

- paysage rural
- infrastructures
- urbanisme
- architecture

Ce cahier de recommandations constitue un guide qui peut être utilisé pour tout projet, individuel ou collectif, notamment en complément de la carte communale : prescriptions architecturales...

PARTIE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 – LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Géomorphologie, géologie, pédologie

Les coteaux de St Félix sont inscrits dans le Lauragais. Les sols sont principalement d'origine tertiaire, mais également du quaternaire. Les coteaux du Lauragais sont principalement constitués de molasses résultant de l'érosion des Pyrénées.

Coteaux de St Félix : Reliefs caractérisés par des cuestas qui dominent la plaine argilo-scilliceuse de Revel et une série de vallées parallèles : les Serres.

Comme dans les autres secteurs vallonnés du Lauragais, des bancs de calcaires affleurent parfois nettement. (Landes proches des secteurs des Casses et St Paulet) (source : Pays Lauragais)

Hydrologie

La rigole de la plaine qui est un ouvrage construit constitue un cas particulier dans le réseau communal.

La commune de Montmaur est située sur le seuil de partage des eaux.

Le réseau hydrographique de la commune est cependant principalement tourné vers le bassin atlantique.

Cependant, la situation en tête de bassin hydrographique ne donne pas lieu à la présence d'un réseau important de cours d'eau.

Un cours d'eau principal, le Marès qui traverse la commune dans sa partie ouest.

La taille et le débit de ce ruisseau sont faibles, mais son impact paysager n'est pas négligeable du fait de la présence d'une ripisylve (bien que cet accompagnement végétal soit discontinu).

Les affluents du Mares sont constitués de cours d'eau intermittents, assimilables à des fossés qui ne sont actifs que lors d'épisodes pluvieux importants.

Climatologie

Climat Lauragais est un climat océanique avec intrusions méditerranéennes.

L'influence océanique est caractérisée par une pluviométrie élevée au printemps et des sécheresses estivales

L'influence méditerranéenne, qui module les effets de l'air océanique entraîne une réduction sensible des précipitations moyennes.

Les précipitations d'origine méditerranéenne sont généralement de courte durée, mais ont souvent un caractère violent. En revanche, les perturbations océaniques apportent des pluies moins intensives, mais étalées dans le temps.

Les précipitations annuelles sont de l'ordre de 700 mm d'eau.

Le vent constitue également une caractéristique du Lauragais. Deux vents dominants imposent leur influence au territoire :

- le Cers, vent de nord-ouest, humide et Frais qui souffle plus de 200 jours par an

- l'Autan, vent de sud-est, doux et chaud soufflant plus de 100 jours par an.

Ce régime de vents influe sur l'organisation du territoire, de l'organisation du territoire rural à l'implantation du bâti.

Biogéographie source : Charte du Pays Lauragais

Le Lauragais est une région anciennement occupée par l'homme et la végétation présente n'y a plus rien de naturel.

L'origine du nom de Montmaur vient du Roman Mont (relief) et de l'adjectif occitan marèl ou more : sombre).

Ce nom est probablement lié au fait qu'une forêt de chênes devait couvrir tout le territoire, lui donnant un aspect sombre.

La végétation climacique était probablement composée de forêts de châtaigniers, chênes pubescents dans les vallées, hêtres et charmes sur les hautes terrasses. Quelques landes calcicoles (sur sol calcaire), d'influence méditerranéenne ou siliceuses et des friches délimitaient les espaces ouverts.

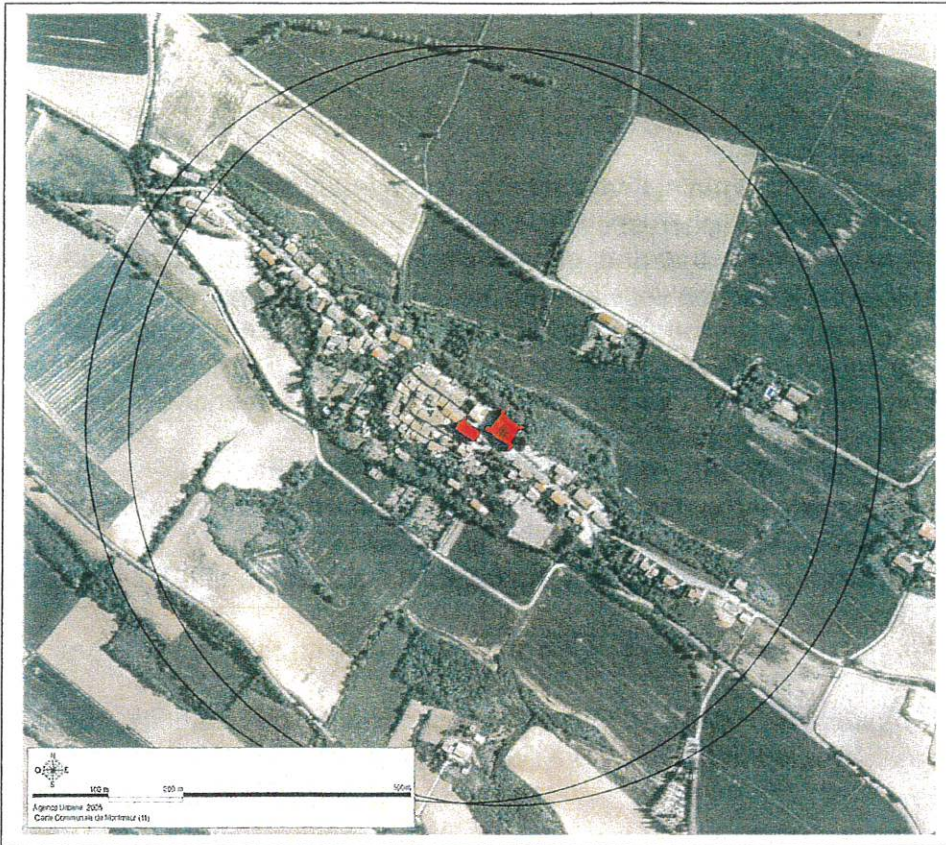
Dès le XVI^e siècle les bois n'occupaient plus que 10 % de la surface du territoire.

Au XIX^e, plantations de conifères aux abords des métairies qui constituent des marqueurs du paysage forts. Certaines de ces plantations sont encore visibles de nos jours.

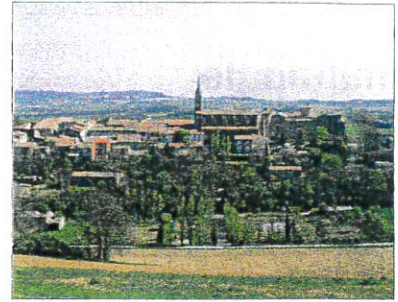
Les formations végétales restantes (bois, parcs, haies...) constituent des points de fixation et d'orientation du regard et font partie des composantes du paysage du Lauragais.

La vocation agricole est le mode d'occupation principal du sol, le Lauragais tirant profit de ses sols lourds constitués de molasses et de bancs calcaires pour produire principalement du blé dur et du tournesol, succédant à la culture du pastel d'autrefois.

Les bords de cours d'eau sont occupés par des saules, frênes, aulnes, peupliers...



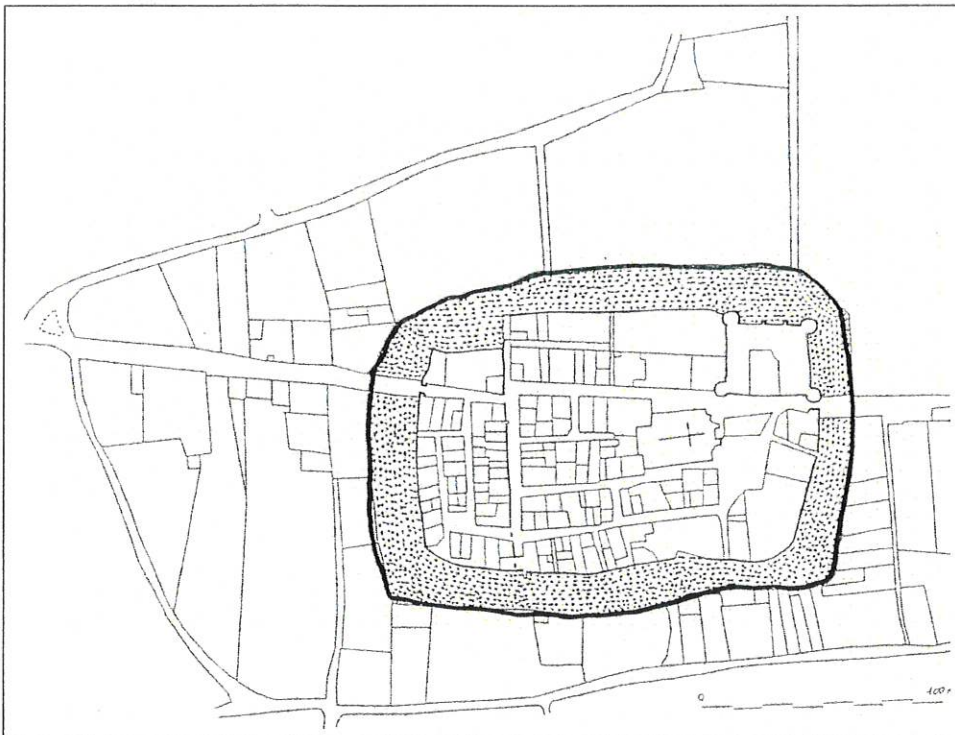
Périmètre de protection liés au Château et à l'église



L'église et le château, inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques



Les maisons médiévales et le bâti remarquable, protégés de fait par le périmètre des monuments historiques



Le village médiéval organisé autour du château et de l'église encore présents au cœur du village.

2 – LES MILIEUX, LE PATRIMOINE BÂTI, LES PAYSAGES

Les reconnaissances naturalistes

Aucune reconnaissance ou protection naturaliste à ce jour.

Les reconnaissances patrimoniales

Source : brochure communale : Montmaur Accueil

Le château et l'église constituent le centre de gravité du village, repère vers lequel convergent les regards et autour duquel s'organise le village : village médiéval et extensions, espaces publics...

Le château MH inscrit (17 février 1926)

L'histoire de Montmaur et de son château est liée comme celle du Lauragais au Catharisme, au négoce du pastel.

Montmaur faisait partie au XII^{ème} siècle de la seigneurie de St Félix Lauragais.

Le château fut pris en 1211 et 1212 par Simon de Montfort, et les inquisiteurs le visitèrent en 1245 à la suite du massacre d'Avignonet.

En 1480, le château est propriété de la famille de Buisson, seigneur de Beateville, Miramon, Beaumont, Baraigne, Airoux, Aussonne, Baziège et Montmaur.

La famille de Buisson restaure le château et participe à celle de l'église après s'être enrichie dans le négoce du Pastel.

Le château dans sa forme actuelle date de l'âge d'or du pastel (entre le XI^o et XVI^o siècles). Il appartient à cet ensemble de châteaux du Lauragais construits par les négociants en pastel et les grands propriétaires nobles (comme Baraigne, Tarabel, Ferrals)

Le château a appartenu à la famille de Buisson durant le XVI^o siècle. La seigneurie a changé de main à plusieurs reprises de 1600 à 1788 de succession en ventes diverses.

Le dernier propriétaire en 1788 lègue le château à l'hospice de Castres.

A compter de cette date il n'a plus été occupé, et servait de grenier à grains.

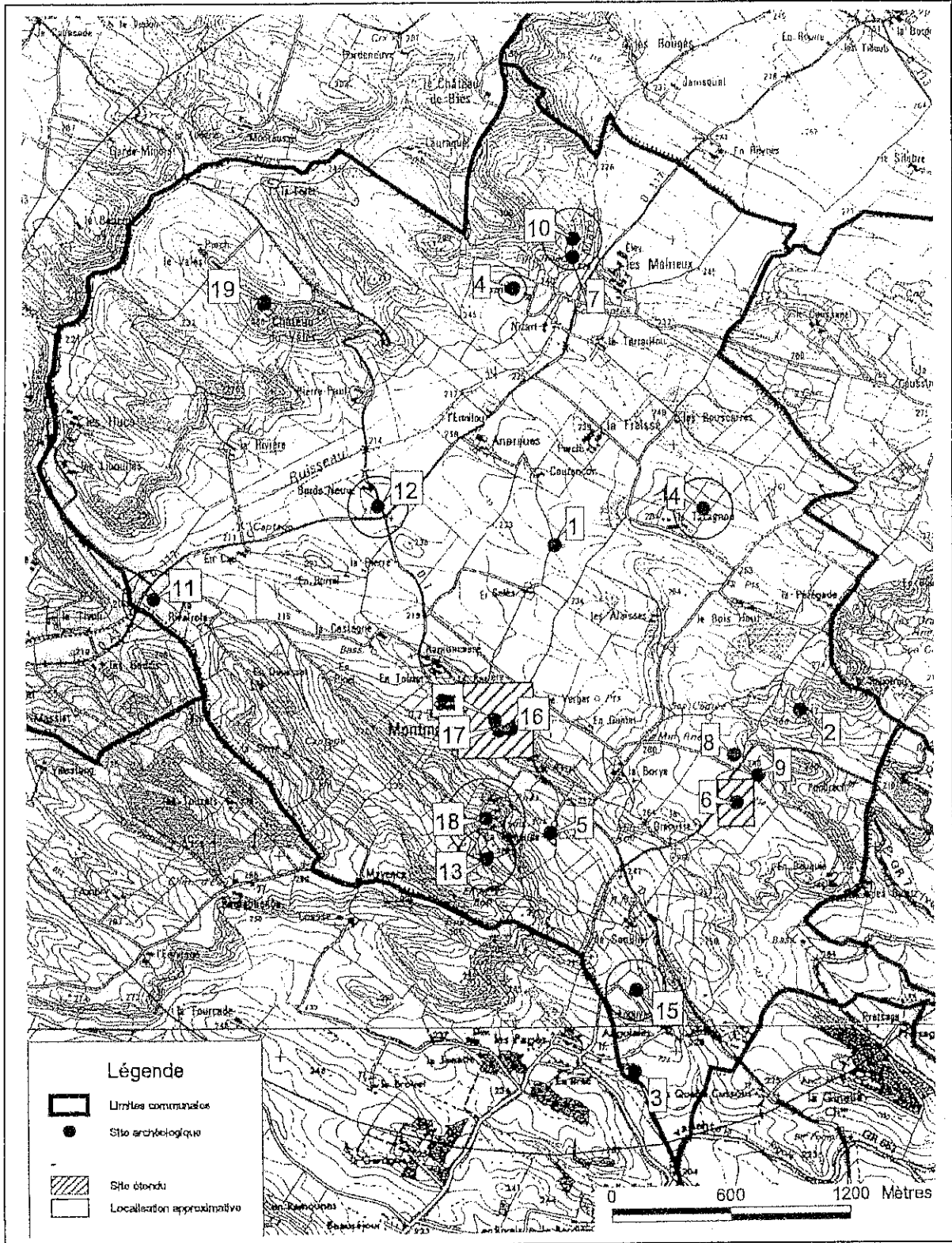
En 1837 la propriété du château passe au bureau de bienfaisance de la ville.

Plus récemment, le château a été vendu à plusieurs reprises sans que sa restauration soit mise en œuvre.

Inoccupé depuis 1837, le château est dans un état de dégradation important. Un projet de réhabilitation du château semble en cours d'émergence.

Le château est implanté sur le point haut de la crête qui accueille le village. Situé en limite de la rupture de pente, il surplombe directement la plaine au nord du village.

Le château forme une solide masse carrée, flanquée de quatre tours rondes. La construction, bien conservée, est ornée de belles fenêtres à meneaux. Les murs et les tours sont percés de nombreuses meurtrières.



Source : Service Régional de l'Archéologie. Etat des lieux au 04/02/2005

L'église Paroissiale MH inscrit (27 septembre 1948)

L'édification de l'église primitive se situe entre le XII^e et le XIII^e siècle. Elle a été partiellement détruite en 1350 durant la guerre de cent ans. Lors de la reconstruction, un plan dressé sur le modèle d'une église d'Avignon a été adopté. Il s'agit d'une église de style gothique surbaissé, à nef unique et chapelles latérales. Le clocher constituait à l'origine en un mur s'élevant au-dessus de la porte d'entrée qui se trouvait côté ouest et munis de trous en forme d'ogive pour loger les cloches.

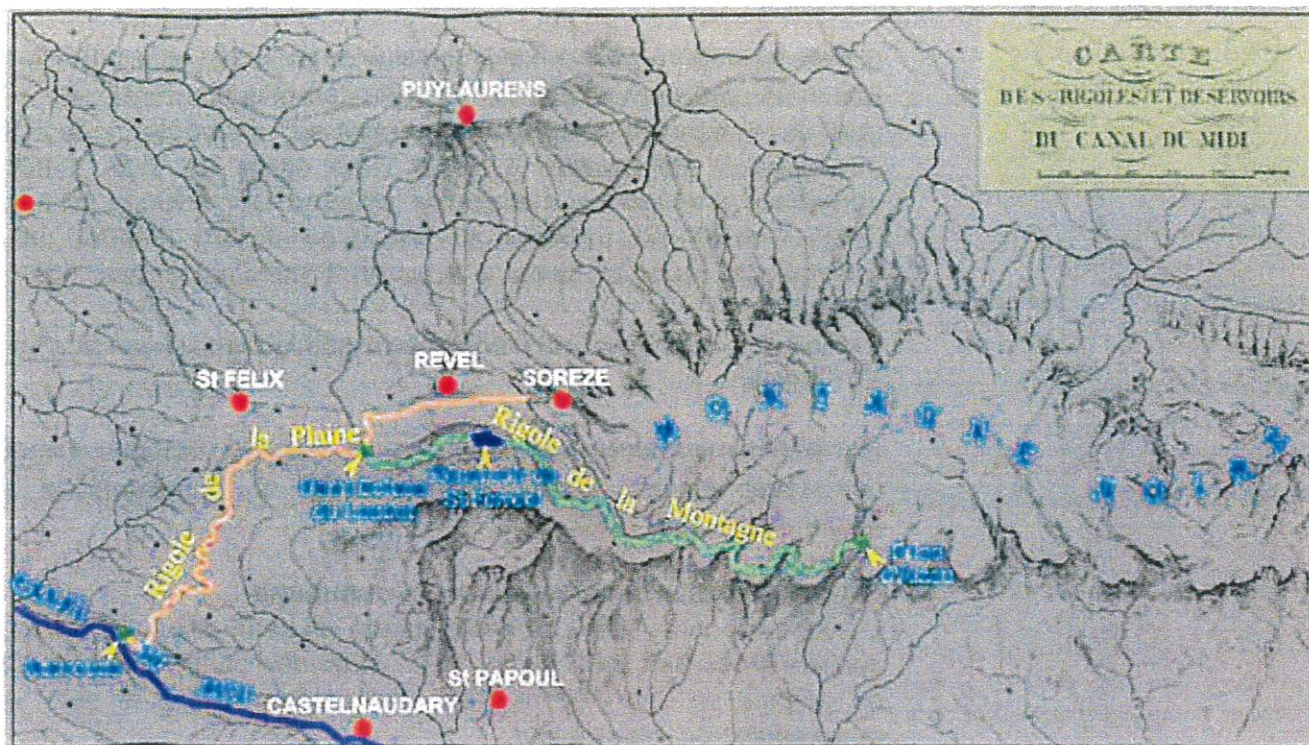
Il s'agit d'un exemple rare d'architecture gothique religieuse à la fin du XV^e siècle.

En 1889 d'importantes réparations sont engagées : fenêtres et voûtes du chevet refaites, ancien clocher démolit et reconstruit sur son ancienne base en 1892.

Le patrimoine archéologique de la commune

L'inventaire des sites archéologiques présent dans le porter à connaissance de l'Etat reflète l'état actuel des connaissances, mais ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont ainsi susceptibles de mises à jour.

- 1 Numéro réservé
- 2 Pech clavel, cimetière incinération gallo romain
- 3 La Celle, site médiéval
- 4 Cazillac, site gallo romain
- 5 Cimetière à inhumation médiéval de Notre Dame
- 6 En Bouquié : villa Gallo Romaine
- 7 Eglise médiévale de Sainte Baudille
- 8 En Bouquié IV, site gallo-romain
- 9 En Bouquié III, établissement rural gallo-romain
- 10 Sainte Baudelle ; site gallo-romain
- 11 La Rivaïrole, site gallo-romain
- 12 Bordeneuve, villa gallo-romaine
- 13 La Tuilerie, site gallo-romain
- 14 Le Tacagnou, site gallo-romain
- 15 Anguyales, site gallo-romain
- 16 Château médiéval
- 17 Eglise paroissiale du XV^e siècle et village médiéval environnant
- 18 Pecarla, motte féodale
- 19 Château médiéval le Valès



Le tracé du système alimentaire du canal du midi, de la prise d'eau d'Alzeau jusqu'au seuil de Naurouze



La rigole de la Plaine au niveau de Montmaur : un écrin de verdure dont le ruban arboré se lit dans le grand paysage.

La rigole de la plaine site classé (16 octobre 2001)

Partie intégrante du système d'alimentation du canal du Midi, la rigole de la plaine permet de relier la rigole de la montagne et les réservoirs liés : bassin de St Ferréol (1676) ; du Lampy (1782), et des Cammazes (1953), au canal du midi au niveau du seuil de Naurouze, point de partage des eaux.

La rigole de la plaine serpente de Revel au Canal du Midi calée sur le seuil de partage des eaux.

La rigole de la montagne, située en marge du territoire communal contribue à la qualité des paysages de la frange est de la commune.

La présence d'un bandeau arboré de part et d'autre de la rigole la rend visible dans le paysage, serpentant à flanc de coteau, pour suivre au plus près les courbes de niveau. Ce tracé rendu possible par le génie de Pierre Paul Riquet, rend ce cours d'eau exceptionnel. Cette localisation artificielle vue de loin contraste avec le caractère naturel qui émane des abords du cours d'eau. L'ancienneté de sa création ainsi que le corridor boisé qui l'accompagne, contribuent à créer une ambiance exceptionnelle aux abords de la rigole.

Ce patrimoine constitué du réseau d'alimentation et du canal du midi, vieux de plus de trois siècles est aujourd'hui classé patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les usages actuels sont promenade sur le chemin de service (Itinéraire de Grande randonnée) qui constitue un lien entre la montagne noire et le sillon Lauragais, puis au delà, les collines de la piège

Eléments du patrimoine repérés (source : Base Mérimée du ministère de la culture et source communale)

- Monument aux morts de la guerre 14-18

Place du village, 1^{er} quart du XX^e siècle

- 4 stèles, XIII et XIV^e siècles, église

Objets : Calice, croix d'offrande, ostensor

- Fontaine lavoir de la Castagne
- Fontaine de la Fontbonne
- Calvaire de la Borie



Les collines partiellement boisées de l'Ouest



La ripisylve accompagnant le cours d'eau du Marès



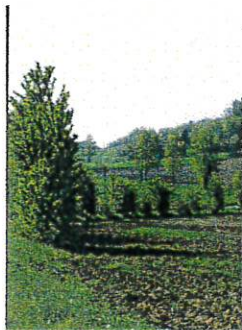
Le site du village la crête et les versants



Les reliefs du sud vus depuis le village



Les haies, traces d'anciens paysages ou nouvelles implantations marquent des limites de parcelle ou de ruptures topographiques.



Les landes calcicoles de l'Est marquent le basculement vers le bassin méditerranéen



La rigole de la plaine, implantée en situation de balcon, et son ambiance exceptionnelle

Les paysages ruraux

Le relief de la commune est principalement constitué de collines relativement douces qui appartiennent à un ensemble plus vaste des coteaux du Lauragais nord.

Ces collines situées au nord du Sillon Lauragais forment des coteaux doux, avec des croupes généralement larges et longues (en comparaison, les coteaux de la Piège, au sud du sillon se succèdent plus rapidement avec des pentes plus fortes).

Ces collines douces et faiblement boisées offrent des vues larges et ouvertes : depuis les crêtes de la commune, les vues lointaines offrent au regard les Pyrénées d'une part et la montagne noire d'autre part.

Plusieurs entités peuvent être distinguées dans le relief de la commune :

Les collines de l'ouest qui constituent le point haut de la commune, sur lequel est situé le château du Valès. Ces collines constituent la zone la plus boisée de la commune

Ces collines sont limitées par le cours d'eau du Marès et la petite vallée qui le borde.

Les coteaux du sud parmi lesquels s'inscrit le site du village sont eux orientés est-ouest. Les talwegs sont constitués de vallées sèches ou de fossés.

Le sud Est du territoire est marqué par la ligne de partage des eaux (c'est le versant méditerranéen de la commune). Ce basculement se traduit dans le paysage par la présence d'affleurements calcaires donnant lieu à la présence de landes calcicoles.

Ces cuestas de forte pente et quasiment non pourvues de sols ne sont en effet pas exploitées par l'agriculture.

Au cœur du territoire communal se trouve une zone de douces ondulations typiques des paysages identitaires du Lauragais.

Les bois – les landes

Les collines de l'ouest de la commune comportent les bois les plus importants de la commune.

La plupart des bois de la commune sont des bosquets généralement installés sur des terrains de faible valeur pour l'agriculture. Les affleurements calcaires, non exploités par l'agriculture sont généralement couverts de landes ou de bois. Plusieurs stades intermédiaires peuvent être observés.

Les usages liés à ces bois sont principalement liés à la production de bois de chauffage.

La végétation linéaire (haies, alignements routiers, ripisylve...)

Il s'agit soit de la végétation qui accompagne des cours d'eau (fossés, ruisseau du Marès ou rigole de la plaine), soit de la végétation qui borde les routes ou les parcelles agricoles. Les voies sont rarement accompagnées d'alignements de végétaux sur la commune.

D'autre part, les haies marquent des limites de parcelle, des ruptures de pente (talus...).

L'ensemble de ces végétaux permet de lire le paysage (présence de l'eau, ligne topographique...).

Des plantations de haies brise vent ont été réalisées au cours des années 1996-1997.

Les haies contribuent ainsi à la qualité des paysages, mais leur rôle écologique est extrêmement important : brise-vent, limitation de l'érosion, et d'éventuelles pollutions d'origine agricole, biodiversité...

L'occupation agricole

L'occupation agricole couvre une large partie du territoire du Lauragais.

Cette occupation permet les vues larges et lointaines, cependant, les évolutions agricoles tendant à produire des parcelles de plus en plus grandes du fait des remembrements successifs. Si la place de l'arbre au sein de cette agriculture intensive tend à se marginaliser, il est à noter que les plantations de haies sont nombreuses sur la commune de Montmaur. Ces haies, issues de démarches agri environnementales (CTE...) contribuent à valoriser le paysage communal en relativisant cette image d'openfield.

L'hydrographie (rivières, fossés, rigole)

La visibilité liée au réseau hydrographique naturel, est directement liée aux végétaux d'accompagnement.

La rigole de la plaine, représente une réelle entité paysagère de la commune, du fait de son impact dans le grand paysage, mais aussi de la spécificité des ambiances aux abords de ce site.



Le patrimoine bâti

Le territoire communal

Les éléments bâtis qui constituent le patrimoine de la commune sont nombreux et de diverse nature. Ces éléments ne font pas l'objet de protections mais contribuent à l'identité du territoire communal et sont pour partie typiques du territoire du Lauragais.

Le château du Valès, situé sur les collines de l'ouest, il domine la vallée du Marès.

Les nombreux **moulins**, qui témoignent de la vitalité de l'activité agricole passée, constituent autant de points d'accroche sur les crêtes de la commune.

Les parcs et jardins liés à la présence de riches métairies, repères dans le paysage du fait de la présence d'une palette végétale typique (pin parasol...)

Le cimetière de la commune bordé d'une haie de cyprès et implanté sur le site d'une ancienne communauté (Notre Dame de Fouillous)

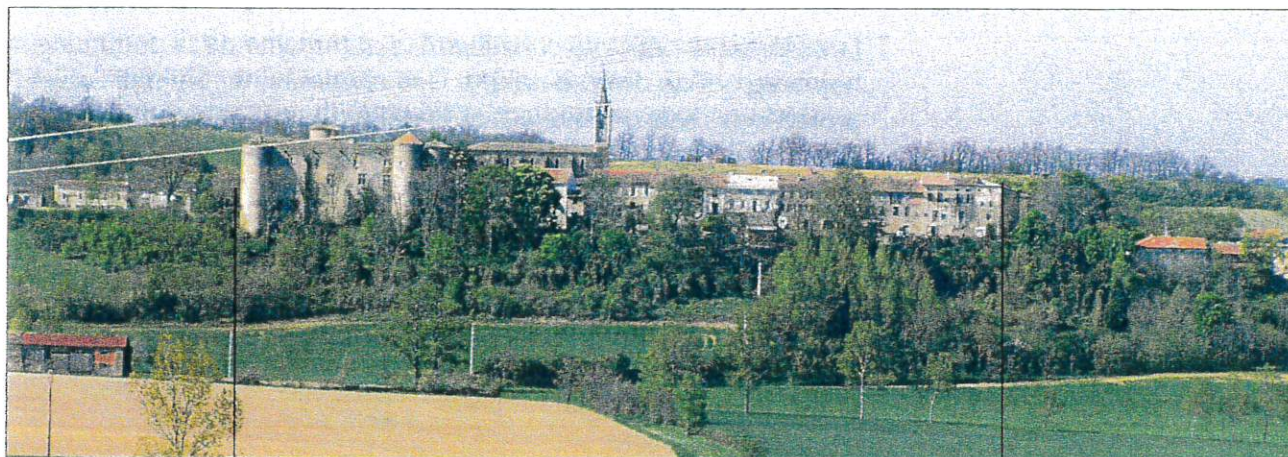
Les écarts : fermes lauragaises

La ferme lauragaise est bâtie sur un même principe dans l'ensemble du Lauragais : longère orientée dans le sens des vents dominants, accompagnée de bouquets d'arbres d'ornement ou de bosquets. Un pigeonnier ou un moulin est parfois implanté à proximité.

Les hameaux constitués

La commune de Montmaur recèle deux hameaux qui sont constitués de plusieurs maisons chacun au contraire de la plupart des écarts composés d'un bâtiment avec éventuellement des annexes. Les hameaux des Malrieux et de la Borye sont les plus importants.

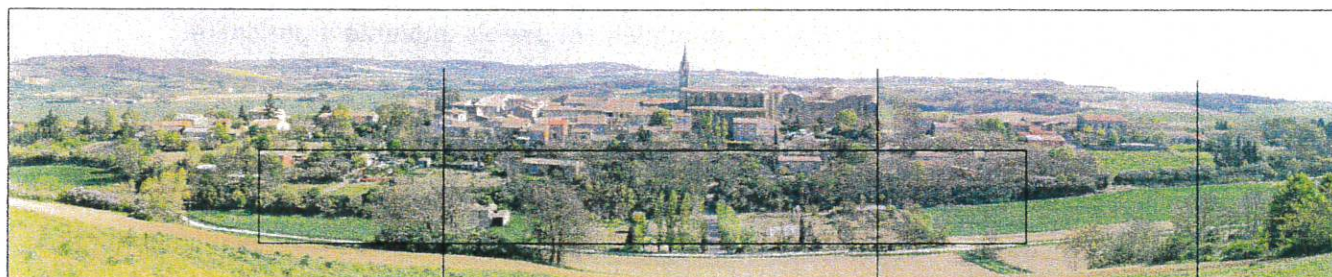
Le versant nord du village : une limite nette fixée par la topographie.



Village médiéval groupé à proximité du château et de l'église. Offrent un front bâti continu. La pente forte occupée par la végétation naturelle constitue une limite franche au village.

Extensions récentes en retrait par rapport à la limite topographique n'offrant plus une lisibilité aussi franche

Le versant sud du village : une limite naturelle constituée par le fond de vallée



Extensions récentes (XX^e) le long de la voie d'accès au village. « Rattrapage » de bâtiments anciens implantés initialement à l'écart du village

Village médiéval groupé à proximité du château et de l'église.

Extensions anciennes (XIX^e) dans la continuité de l'existant

Extensions récentes de type pavillonnaire

Pente relativement douce occupée par une ceinture de jardins. La topographie est rattrapée par les murs de soutènement qui limitent les parcelles.



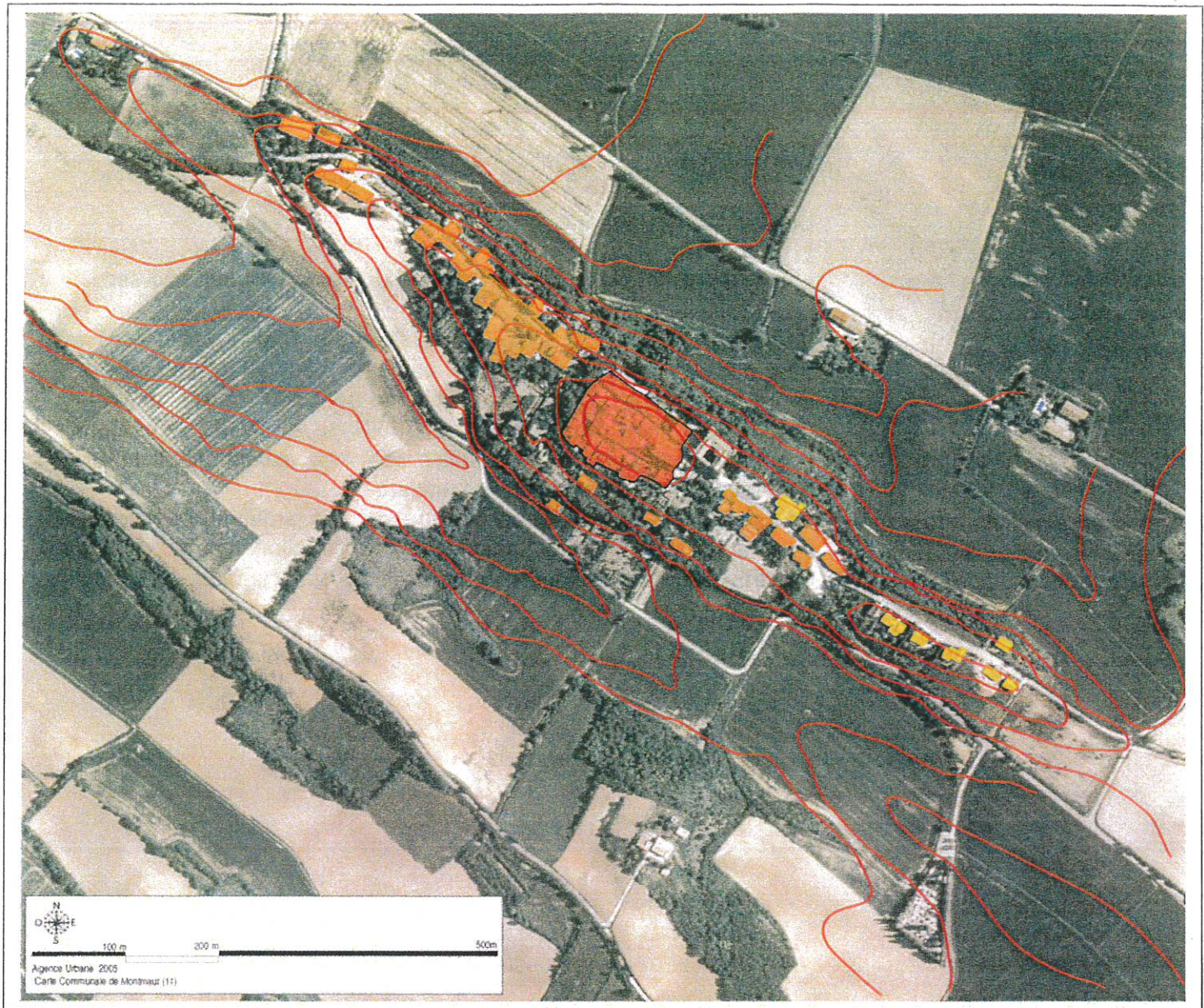
Le village

La situation du village

Le village est implanté sur une crête orientée nord-ouest, sud-est.

Le site du village est contenu sur cette crête dont la pente nord est très abrupte, elle est occupée par une végétation naturelle qui souligne la rupture de pente. La limite du front bâti est très nette et se situe pour la partie la plus ancienne du village au niveau de la rupture de pente. Cette limite nette et offre des vues exceptionnelles sur le château et le front bâti du village ancien.

Le versant sud du coteau est occupé par des jardins qui descendent jusqu'au bas de la pente. La limite des constructions est plus floue, et une transition douce s'opère entre le village et les jardins.



Les extensions au nord-ouest : implantation le long de la voie, diversité des époques de production.

Le village ancien : maillage de rues, création d'un espace public homogène. Mise en œuvre d'espaces publics sous forme d'espaces verts en limite du village médiéval.

Les constructions récentes : implantation dans la parcelle, diversité des typologies et impact sur le paysage.

Les espaces publics le bâti.

Les époques de constitution

Différentes époques de construction sont lisibles au sein du village. Le village ancien est groupé sur le point haut du coteau à proximité de l'église et du château.

Cette partie du village est constituée de quatre épaisseurs de maisons donnant un réel centre au village.

Les extensions du village se sont étirées de part et d'autre de ce centre.

Dans un premier temps les extensions se sont faites sur la crête en lien avec les jardins implantés dans la pente. Les maisons étant implantées à l'alignement par rapport à la voie (bâtiment de la Mairie notamment).

Les extensions les plus récentes se sont faites de manière plus déconnectée du village, mais toujours dans la continuité de la ligne de crête. L'impact de ces constructions et notamment des terrassements réalisés est important. Du point de vue du bâti il est à noter que ces constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie, et de manière discontinue (maison implantée au milieu de chaque parcelle). L'impact de ces extensions au niveau du grand paysage n'est pas négligeable du fait notamment du traitement de la pente (terrassements)

Les espaces publics.

La place située entre le château et la salle polyvalente, s'il ne fait pas l'objet d'un traitement spécifique (espace relativement délaissé), constitue un balcon exceptionnel sur le territoire communal.

Par ailleurs la commune dispose d'espaces publics dédiés à des vocations spécifiques (monuments aux morts), qui contribuent à la qualité du village.

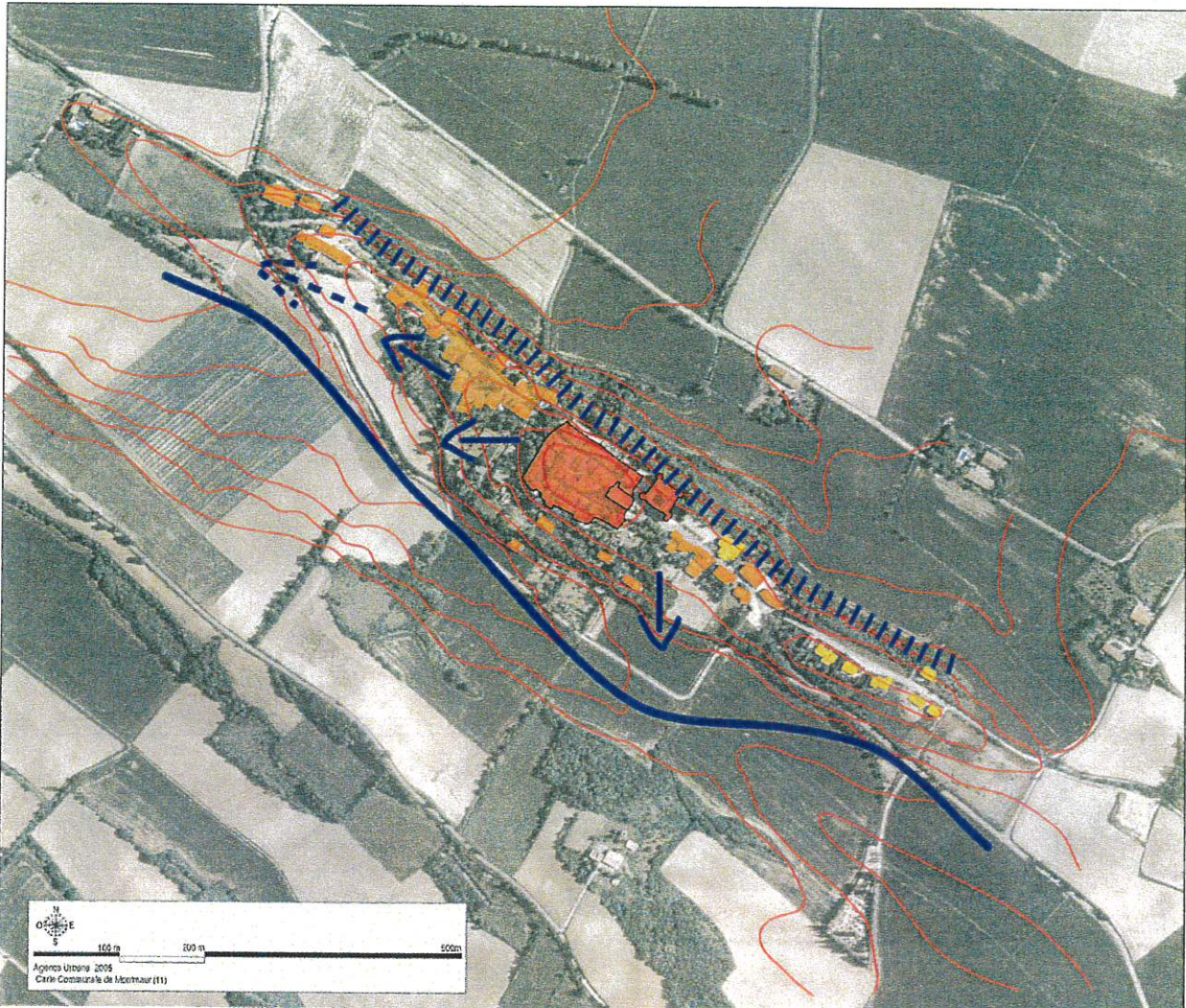
Les voies sont hiérarchisées au sein du village : la RD traverse le village de part en part sur la ligne de crête, un réseau maillage de rues étroites constitue le village ancien, qui est relié au secteur des jardins en contrebas par des voies piétonnières (escaliers) et routières.

Dans le village l'espace public est constitué de la voie mais aussi des façades des maisons qui bordent ces voies.

PARTIE 3

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

1 – LES ENJEUX ET LES PRINCIPES



LES ENJEUX

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT MODERE DU VILLAGE ET L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS EN PRÉSERVANT LES QUALITÉS DU VILLAGE

UTILISER AU MIEUX LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS (ASSAINISSEMENT NOTAMMENT).

NE PAS COMPROMETTRE LES ACTIVITÉS AGRICOLES EN PLACE

RESPECTER L'IDENTITÉ FORTE DU TERRITOIRE LIÉE À LA RICHESSE DU PATRIMOINE BÂTI.

LES PRINCIPES :

- S'INTÉGRER DANS LA TOPOGRAPHIE DU SITE DU VILLAGE

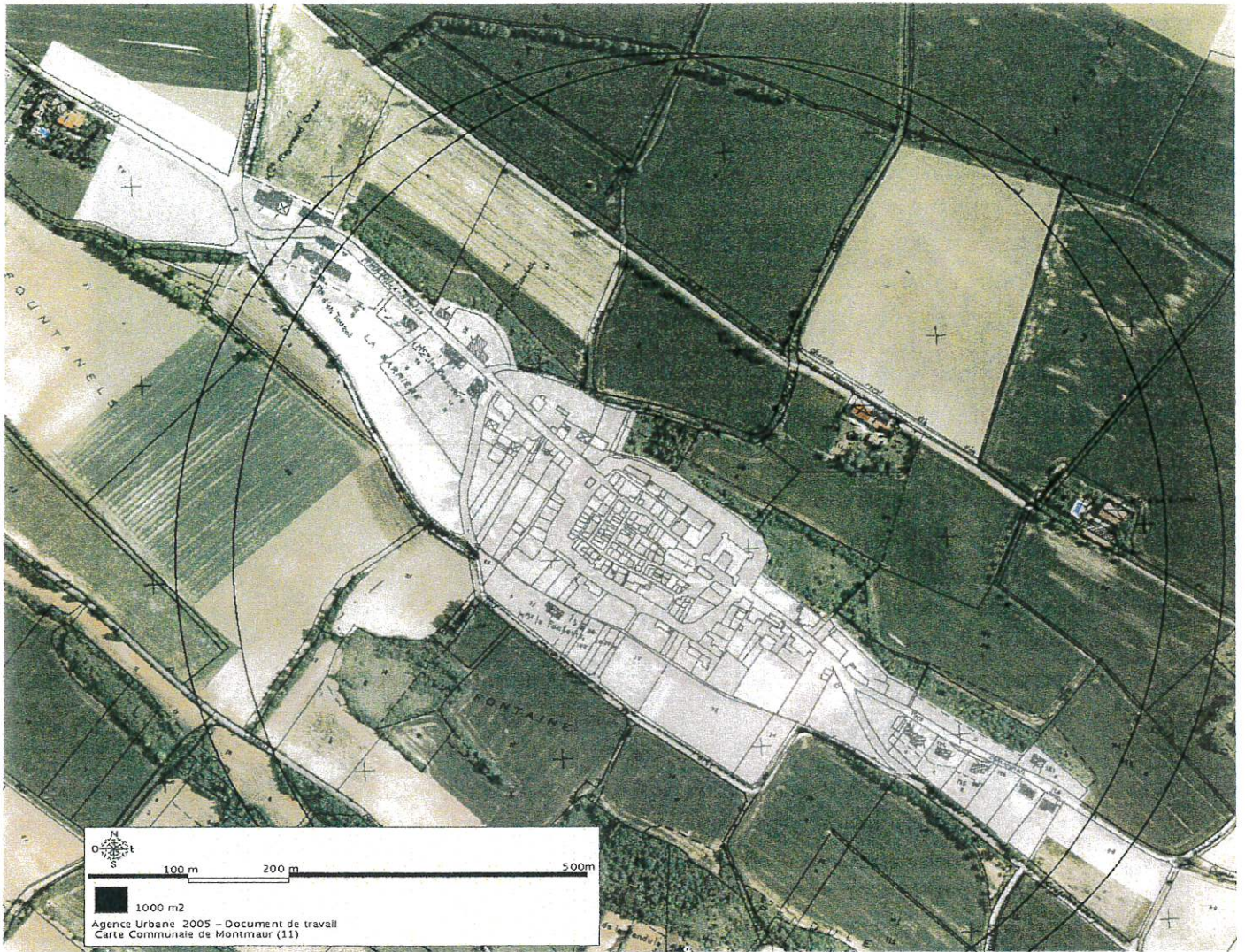
- PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT SUR LE VERSANT SUD EN LIEN AVEC LES JARDINS

- PRÉVOIR UNE POSSIBILITÉ DE DEVELOPPEMENT ULTÉRIEURE (SECONDE PHASE)

- BLOQUER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE AU NORD, PRÉSERVER LES VUES SUR LE FRONT BÂTI

- PERMETTRE DES TYPES DE CONSTRUCTION QUI S'INTÈGENT AU SITE ET À LA PENTE

- PAS D'EXTENSION SUR LES ÉCARTS (RÉHABILITATIONS ET CHANGEMENT D'AFFECTATION POSSIBLES)



2 - LES CHOIX CONTENUS DANS LA CARTE COMMUNALE

Le contenu de la Carte Communale

Les hameaux et les écarts.

Il a été décidé de ne définir aucune enveloppe d'extension pour les hameaux et les écarts.

La zone constructible du village.

L'économie générale du projet :

La commune de Montmaur, située en limite des aires urbaines des agglomérations de Toulouse et de Castelnaudary connaît depuis quelques années une pression croissante sur son territoire. Cette pression s'est traduite par une augmentation du nombre de demandes en matière de construction (certificats d'urbanisme et permis de construire).

L'objectif du conseil municipal est de permettre un développement mesuré de la commune, en débloquant une situation figée sur le plan de la constructibilité. Ainsi, l'affichage d'une règle en matière de limite constructible au village permet de se doter d'une capacité de croissance en accord avec la qualité du site et avec les équipements présents.

Par ailleurs cette commune dispose d'un patrimoine riche et reconnu (principalement château et église) et est implantée dans un site remarquable. La mise en œuvre de la carte communale vise à fixer une règle du jeu cohérente afin de permettre de répondre à la demande et assurer une croissance modérée tout en prenant en compte les qualités et caractéristiques du site.

Le zonage prévoit une zone constructible d'environ 15,8 ha dont 10,5 sont déjà urbanisés ou enclavés dans le village actuel. Les parcelles ayant à ce jour une vocation agricole et qui sont intégrées dans l'enveloppe urbanisable représentent 5,3 ha.

La croissance de la commune peut être estimée à environ 25 constructions sur les parcelles nouvellement ouvertes à l'urbanisation (soit environ 60 habitants). A cela s'ajoute les possibilités de réhabilitation du bâti vacant, les changements d'affectation et les constructions au sein de l'enveloppe actuelle du village (remplissage de dents creuses).

Du point de vue de la constitution du village, le zonage de la carte communale induit une double modification :

- **Une extension de l'enveloppe du village sur le versant sud**
- **Un allongement du village dans la continuité des extensions récentes.**

Le secteur dont la vocation n'est pas d'être urbanisé 1245,5 ha.

Ce secteur comprend de nombreux écarts et hameaux dont la vocation n'est pas d'être étendus.

La consommation d'espaces naturel ou agricoles dans la cadre de la carte communale est minime (5 ha).

Ainsi le territoire de la commune reste très largement non urbanisé et conserve sa vocation agricole et naturelle.

La zone dans laquelle les constructions sont autorisées peut être précisée en plusieurs sous entités.

Le village actuel

La zone actuellement urbanisée de la commune représente 9,5 ha comprenant les espaces bâtis, les espaces publics et les jardins liés.

Cette zone, constitue la base de l'enveloppe constructible de la commune.

Les secteurs d'extension ont été choisis au regard du caractère du site du village et dans une perspective de lien avec le village ancien.

Il existe toutefois des possibilités de densification au sein du village actuel en conservant un équilibre entre maisons et jardins.

La limite nord du village qui constitue une des caractéristiques du site ne peut être dépassée, aucune descente dans la pente n'est possible.

Les possibilités de croissance se situent sur le versant sud au sein de la zone de jardins. Ce secteur est largement couvert par l'assainissement collectif, par ailleurs la capacité d'adduction en eau potable est suffisante.

Les constructions devront respecter la typologie locale : volumétrie, orientation, hauteur... L'ensemble de cette zone est couverte par le périmètre de protection lié aux monuments inscrits.



L'extension ouest

Ce secteur d'extension est composé de deux entités.

Une parcelle d'environ 12 000 m² qui fait l'objet d'un projet de lotissement (environ 8 lots). Cette parcelle, actuellement limitée par des haies et des talus constitue un site approprié à la mise en œuvre d'une opération d'ensemble.

Cependant, la capacité d'adduction en eau est insuffisante, via le réseau actuel. La commune envisage le renforcement du réseau afin de permettre l'urbanisation de ce secteur.

Par ailleurs une borne incendie sera mise en place à partir d'une conduite BRL.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas à ce jour possible pour ce secteur. Or la réalisation d'un projet collectif impliquant des parcelles d'environ 1500 m² ne permet pas l'assainissement autonome.

Ainsi le projet devra prendre en compte un dispositif d'assainissement permettant soit le raccordement au réseau actuel (station de relevage) soit l'assainissement sur place.

Une partie d'une parcelle agricole (5,2 ha) dans laquelle est prévue l'implantation de plusieurs maisons sur une bande de terrain jouxtant le chemin rural de la pierre Folcarde .

Les projets, pour lesquels les certificats d'urbanisme sont à ce jour accordés devront faire l'objet d'un accompagnement architectural et paysager fort afin de s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Ces constructions vont avoir une situation particulière à l'entrée du village et vont représenter la première perception que l'on a de Montmaur en arrivant depuis la RD 117.



Grande parcelle agricole dans laquelle vont s'implanter les maisons. La sensibilité du site, en entrée de village et en covisibilité avec le front bâti emblématique induit la nécessité d'un traitement particulièrement attentif du projet (bâti, implantation, accompagnement végétal...)



Une vue de la parcelle de 12000 m² pouvant faire l'objet d'une opération d'ensemble. Le projet devra s'insérer dans le site en respectant ses caractéristiques (végétation naturelle, pente...)

L'extension est

Ce secteur d'extension est prévu dans la continuité du lotissement récent. Localisé sur la crête, le site est limité par la route communale. La parcelle a été partiellement incluse dans la zone où les constructions sont autorisées afin d'imposer une implantation du bâti en haut de parcelle dans la continuité de l'existant.

Ce secteur est en assainissement individuel, la dimension des parcelles devra être conforme aux préconisations du schéma d'assainissement non collectif.

La commune prévoit l'implantation d'une borne incendie en limite de la parcelle 70.



La parcelle vue depuis le croisement routier.
L'importance du talus nécessite probablement le traitement d'une entrée unique située en bout de parcelle, et la création d'une voie de desserte qui longe la haie en haut de parcelle. L'implantation des maisons devra se faire dans la continuité de l'existant en limitant les terrassements et talus dont l'impact depuis le bas de la parcelle est fort.

L'extension sud

Cette extension constitue un prolongement logique au village dans sa forme actuelle.

La limite naturelle de cette zone est le fond de vallée et la voie communale qui l'emprunte.

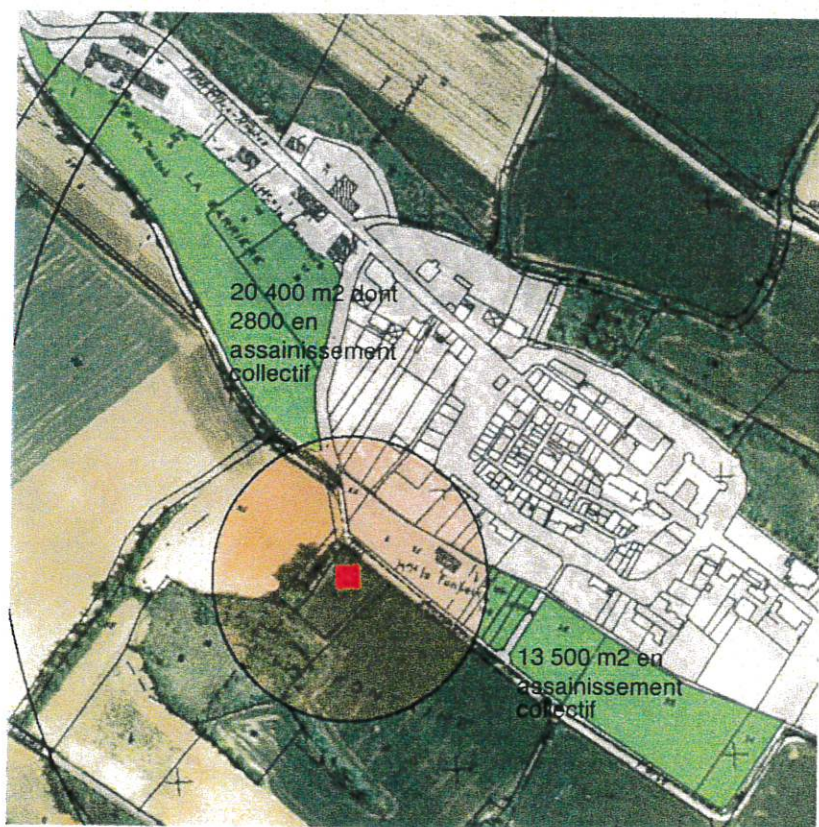
Ce site est constitué pour partie de vergers ou de jardins et pour partie de terres agricoles (une parcelle principale).

A ce jour aucun projet précis n'existe dans cette zone. Cependant et dans un souci de cohérence avec le site du village, une opération groupée serait souhaitable. L'urbanisation de cette zone pouvant s'accompagner de création de voies et cheminements (notamment piétons) permettent un lien direct avec le village. Cette zone d'urbanisation gagnerait à être directement connectée au village (lien vers l'école...).

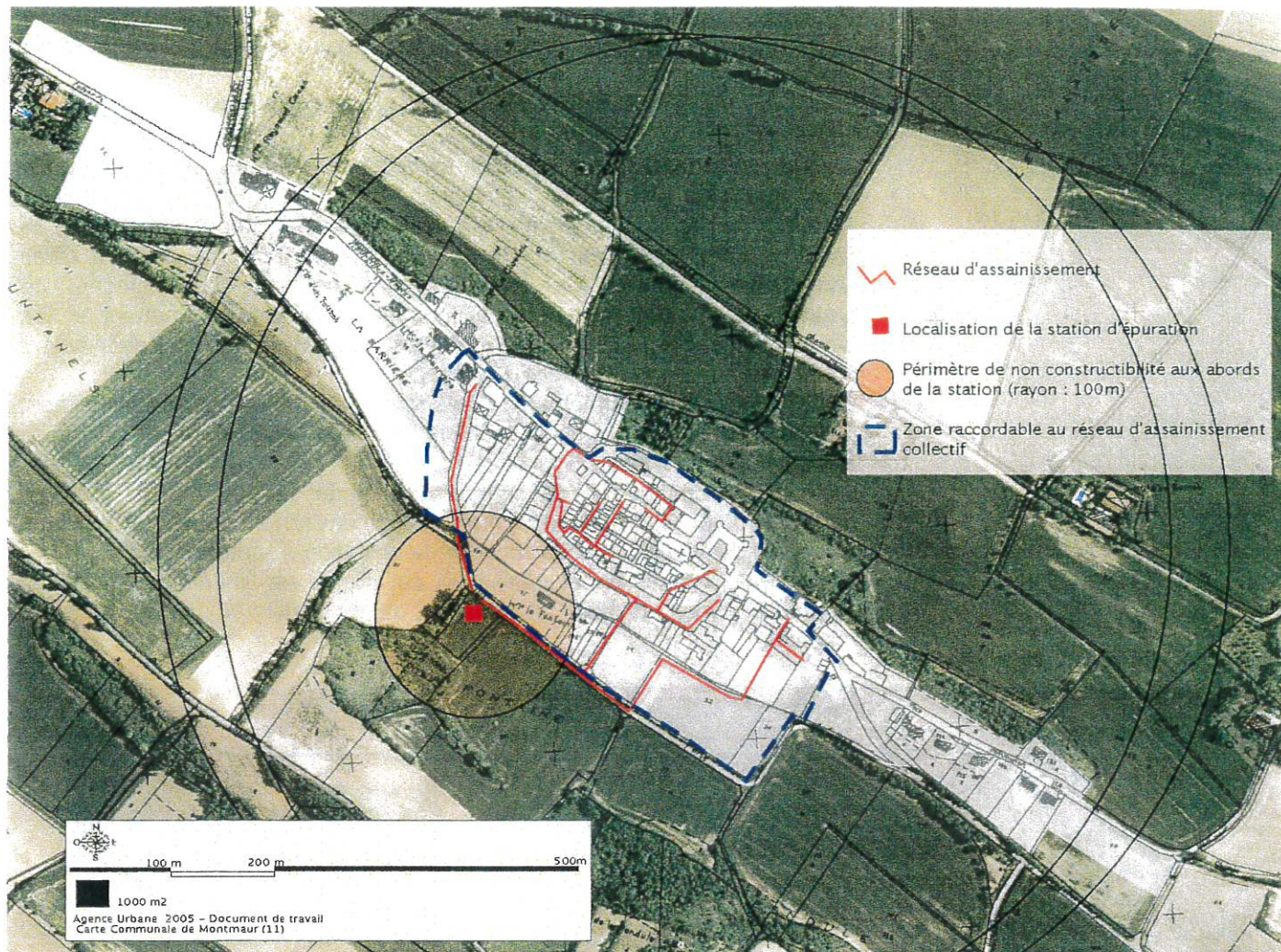
Cette zone est intégralement couverte par le réseau d'assainissement collectif. Le réseau d'adduction en eau est également en capacité d'alimenter cette zone.

La surface constructible de cette zone est de 12 000 m² ce qui peut permettre d'accueillir environ 10 maisons soit environ 25 nouveaux habitants ce qui est compatible avec la capacité de la station d'épuration.

Cette zone potentielle de croissance du village est limitée par la station d'épuration pour laquelle un périmètre de recul de 100 mètres doit être respecté.



Dans le cas de mise en place d'opérations groupées (lotissement communal...) une réflexion devra être intégrée au projet concernant les voies et liaisons possibles avec le village.



3 - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Réseaux

La zone d'extension est en partie dans la zone disposant d'un assainissement collectif.

Actuellement environ 120 habitants sont raccordés à la station, qui possède une capacité de 225 équ/habitants.

La capacité de la station d'épuration en cours de construction permet une croissance de population d'environ 100 personnes ce qui correspond à 38 logements (base : 2,6 personnes par logement, situation en 1999).

L'adduction en eau est satisfaisante sur la commune et permet un accroissement de la population envisageable dans le cadre de l'extension de la zone constructible

Paysage

La proposition de zone d'extension prend en compte de manière prioritaire la qualité du territoire, patrimoine bâti et son identité paysagère.

Le choix de limiter la zone d'extension de la commune au sud du village répond à cet objectif : permettre de développer le village dans un souci de prolongement des principes fondateurs du village

Environnement

Le site classé de la rigole de la Montagne n'est pas directement concerné par l'extension de la zone constructible de la commune.

Par ailleurs la commune ne dispose d'aucune reconnaissance naturaliste.

Cependant, la proposition de zone constructible n'empiète sur aucune zone boisée, et respecte les plantations de haies brise vents mises en place en 1996 et 1997.

Par ailleurs le zonage de la carte communale ne comporte aucune zone boisée, et aucun élément de boisement linéaire structurant le paysage. Ils sont ainsi protégés de fait.

Agriculture

Les parcelles agricoles consommées par la carte communale sont réduites au regard de minimales :

A l'est : parcelle en friche, faisant l'objet d'un projet de construction depuis plusieurs années.

Au sud : zone d'extension constituée de jardins, de vergers et de deux parcelles agricoles de 1,2 et 1,5 ha, actuellement cultivées.

A l'ouest, la parcelle de 1,2 ha sur laquelle est envisagé le projet de lotissement est actuellement utilisée pour un élevage d'agrément de chevaux. Il ne s'agit pas d'une exploitation agricole professionnelle. Le projet de deux maisons consomme lui 5000 m² dans une parcelle de plus de 5 ha soit environ 10 % de la parcelle aujourd'hui dédiée à la culture de céréales.

La somme des parcelles actuellement cultivées et étant incluses dans la zone constructible est de 3,2 ha environ.

Les parcelles dédiées à une activité de maraîchage ont été préservées en dehors de la zone constructible.

Risques naturels

En matière de risque naturel, la commune de MONTMAUR ne dispose d'aucun document de zonage spécifique.

Un recul de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges est demandé afin de limiter le risque d'inondation. Les limites de l'enveloppe constructible prennent en compte cette prescription et ne sont pas situées à moins de 7 mètres d'un cours d'eau ou fossé.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100