

P L U
PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

MONTAIGUT SUR SAVE

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION 3			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
19 avril 2011	12 juin 2012	12 juillet 2012	20 novembre 2012

1. LE CONTEXTE GENERAL	5
2. HISTORIQUE DES PROCEDURES	7
3. PRESENTATION DE LA COMMUNE	8
3.1. INTERCOMMUNALITE.....	12
4. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	15
4.1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE.....	15
4.1.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE.....	15
4.1.2. ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE.....	18
4.1.3. COMPOSITION DE LA POPULATION.....	20
4.1.4. LA COMPOSITION DES MENAGES.....	21
4.1.5. LA POPULATION ACTIVE	23
4.1.6. BILAN	27
4.2. L'HABITAT	28
4.2.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	28
4.2.1.1. Composition et évolution du parc de logements	28
4.2.1.2. L'âge du parc immobilier	29
4.2.1.3. Rythme de construction.....	30
4.2.1.4. Caractéristiques des résidences principales	32
4.2.1.5. Caractéristiques des résidences secondaires	36
4.2.1.6. Caractéristiques des logements vacants.....	36
4.2.1.7. Le marché immobilier	36
4.2.2. BILAN DE LA CAPACITE D'URBANISATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE 2001.....	37
4.2.3. BILAN	39
4.3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	40
4.3.1. LES EMPLOIS.....	40
4.3.2. LES ENTREPRISES.....	42
4.3.3. LES SECTEURS D'ACTIVITE	43
4.3.3.1. Agriculture.....	43
4.3.3.2. Artisanat, commerce et services.....	46
4.3.4. BILAN	48
4.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES	49
4.4.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARASCOLAIRES	49
4.4.2. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES SOCIAUX.....	50
4.4.3. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	50

4.4.4.	<i>LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS</i>	51
4.4.5.	<i>LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES</i>	51
4.4.6.	<i>LES ASSOCIATIONS</i>	52
4.4.7.	<i>LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	52
4.4.7.1.	L'assainissement	52
4.4.7.2.	Les ressources en eau	54
4.4.7.3.	L'élimination des déchets.....	55
4.4.8.	<i>BILAN</i>	57
4.5.	LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT	58
4.5.1.	<i>LE RESEAU VIAIRE</i>	58
4.5.1.1.	La RN 224	58
4.5.1.2.	Les routes départementales.....	59
4.5.1.3.	Les autres axes de circulation	60
4.5.2.	<i>LE STATIONNEMENT</i>	62
4.5.3.	<i>LES TRANSPORTS EN COMMUN</i>	62
4.5.4.	<i>LA CIRCULATION PIETONNE ET CYCLISTE</i>	63
4.5.5.	<i>LE TRAFIC AUTOMOBILE</i>	64
4.5.6.	<i>L'ACCIDENTOLOGIE</i>	65
4.5.7.	<i>BILAN</i>	66
5.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	67
5.1.	ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	67
5.1.1.	<i>Caractéristiques climatiques</i>	67
5.1.2.	<i>Caractéristiques géologiques</i>	68
5.1.3.	<i>Caractéristiques des sols</i>	69
5.1.4.	<i>Caractéristiques du relief</i>	69
5.1.5.	<i>Caractéristiques de l'hydrographie</i>	72
5.2.	LE MILIEU NATUREL	73
5.2.1.	<i>L'espace agricole</i>	73
5.2.2.	<i>L'espace forestier</i>	76
5.2.3.	<i>Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)</i>	78
5.3.	MORPHOLOGIE URBAINE	78
5.3.1.	<i>Le centre – bourg</i>	79
5.3.2.	<i>Les extensions liées au centre – bourg</i>	80
5.3.3.	<i>L'urbanisation linéaire</i>	81
5.3.4.	<i>L'habitat groupé</i>	81

5.3.5.	<i>L'habitat diffus</i>	82
5.4.	LES PAYSAGES	83
5.4.1.	<i>Des paysages variés</i>	83
5.4.2.	<i>Une agriculture très présente, façonnant le territoire</i>	83
5.4.3.	<i>La forêt, composante essentielle du territoire</i>	84
5.4.4.	<i>Notre Dame d'Alet, marque forte du paysage</i>	85
5.4.5.	<i>L'eau</i>	86
5.4.6.	<i>Les protections existantes</i>	86
5.4.6.1.	Les sites archéologiques	86
5.4.6.2.	Les protections au titre des Monuments Historiques	86
5.5.	PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	89
5.5.1.	<i>Qualité de l'eau</i>	89
5.5.2.	<i>Risques naturels et technologiques identifiés</i>	89
5.5.2.1.	Risques d'inondations	89
5.5.2.2.	Les risques de mouvements de terrains	93
5.5.2.3.	Les risques sanitaires.....	93
5.5.2.4.	Les nuisances sonores	93
5.6.	SYNTHESE ET ENJEUX DU VOLET ENVIRONNEMENTAL.....	94
5.6.1.	<i>Occupation de l'espace et contraintes au développement</i>	94
5.6.1.1.	Des contraintes environnementales et paysagères.....	94
5.6.1.2.	Une organisation urbaine.....	94
5.6.2.	<i>Enjeux</i>	94
6.	LE PROJET DE P.L.U.	96
6.1.	LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	96
6.1.1.	<i>Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique et promouvoir la mixité sociale</i> 97	
6.1.2.	<i>Développer les activités économiques</i>	99
6.1.3.	<i>Préserver et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel</i>	101
6.1.4.	<i>Améliorer et sécuriser les déplacements</i>	103
6.1.5.	<i>Promouvoir et prendre en compte l'environnement</i>	105
6.2.	LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	107
6.2.1.	<i>La délimitation des zones</i>	107
6.2.1.1.	Les zones U	107
6.2.1.2.	Les zones AU.....	108
6.2.1.3.	La zone N	109

6.2.1.4.	La zone A	109
6.2.1.5.	Tableau des superficies.....	110
6.2.2.	<i>Cohérence avec les objectifs de développement</i>	111
6.3.	LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL.....	111
6.3.1.	<i>Le règlement</i>	111
6.3.1.1.	Les règles d'implantation	112
6.3.1.2.	Les règles de desserte des terrains.....	115
6.3.1.3.	Les règles morphologiques	116
6.3.2.	<i>Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics</i>	119
6.3.3.	<i>Les secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.123-1 16° du Code de l'Urbanisme</i> <i>120</i>	
6.3.4.	<i>Les espaces boisés classés</i>	120
6.4.	JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	121
6.4.1.	<i>Modifications du zonage</i>	122
6.4.2.	<i>La problématique de l'assainissement</i>	125
6.4.3.	<i>Tableau des superficies</i>	126
7.	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	127
7.1.	LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	128
7.1.1.	<i>Effets sur la géologie et l'hydrogéologie</i>	128
7.1.2.	<i>Effets sur la topographie</i>	129
7.1.3.	<i>Effets sur l'hydrologie</i>	130
7.2.	LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL.....	131
7.2.1.	<i>Effets sur l'espace agricole</i>	131
7.2.2.	<i>Effets sur les espaces boisés et les milieux naturels sensibles</i>	132
7.3.	LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	133
7.4.	LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LE TRAFIC.....	134
7.5.	LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES.	135
7.5.1.	<i>Effets sur la qualité des eaux</i>	135
7.5.2.	<i>Effets sur la qualité de l'air et le bruit</i>	135
8.	COHERENCE ENTRE LES DISPOSITIONS DU PLU ET LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT	136

1. LE CONTEXTE GENERAL

Le **plan local d'urbanisme (P.L.U.)** est issu de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

Ce nouveau document d'urbanisme remplace le plan d'occupation des sols (P.O.S.).

A la différence du P.O.S., l'ambition du P.L.U. n'est pas seulement limitée à la définition de règles d'utilisation du sol. Le P.L.U. comprend en effet un élément nouveau : **le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)** dont l'objet est de définir la politique urbaine d'ensemble pour le territoire communal et de préciser, si la commune le souhaite, les différents projets d'aménagement.

Le **projet d'aménagement et de développement durable** est établi à partir d'un diagnostic de territoire chargé de mettre en évidence à la fois les atouts et les faiblesses de la ville. Il constitue par conséquent le cadre général de référence et de « construction » du P.L.U.

A ce titre, le P.A.D.D. est chargé de mettre en perspective les différentes actions de la politique d'urbanisme d'ensemble qui sera conduite par la commune.

La dimension d'**aménagement durable**, désormais intégrée au P.L.U., repose sur **trois principes fondamentaux** :

- ◆ La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie.
- ◆ L'équité et la cohésion sociale.
- ◆ L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

Les principes de **développement durable** à respecter par le P.L.U. sont les suivants (article L121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » ;

- « la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux » ;

- « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

2. HISTORIQUE DES PROCEDURES

- ◆ Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 février 1989.
 - Modification par délibération du conseil Municipal en date du 24 avril 1990.

- ◆ 1^{ère} révision du Plan d'Occupation des Sols approuvée par délibération du Conseil Municipal le 19 juin 1992.

- ◆ 2^{ème} révision du Plan d'Occupation des Sols approuvée le 28 juin 2001, puis le 23 décembre 2003 suite à une décision du tribunal administratif. Cette révision avait pour objectif de prendre en compte les nouvelles lois (lois sur l'eau, loi paysage, ...), de conserver l'espace agricole et d'éviter les dispersions des constructions, et de prendre en compte les perspectives de développement en termes démographiques et économiques.

- ◆ 3^{ème} révision du POS prescrite le 13 janvier 2004.

3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

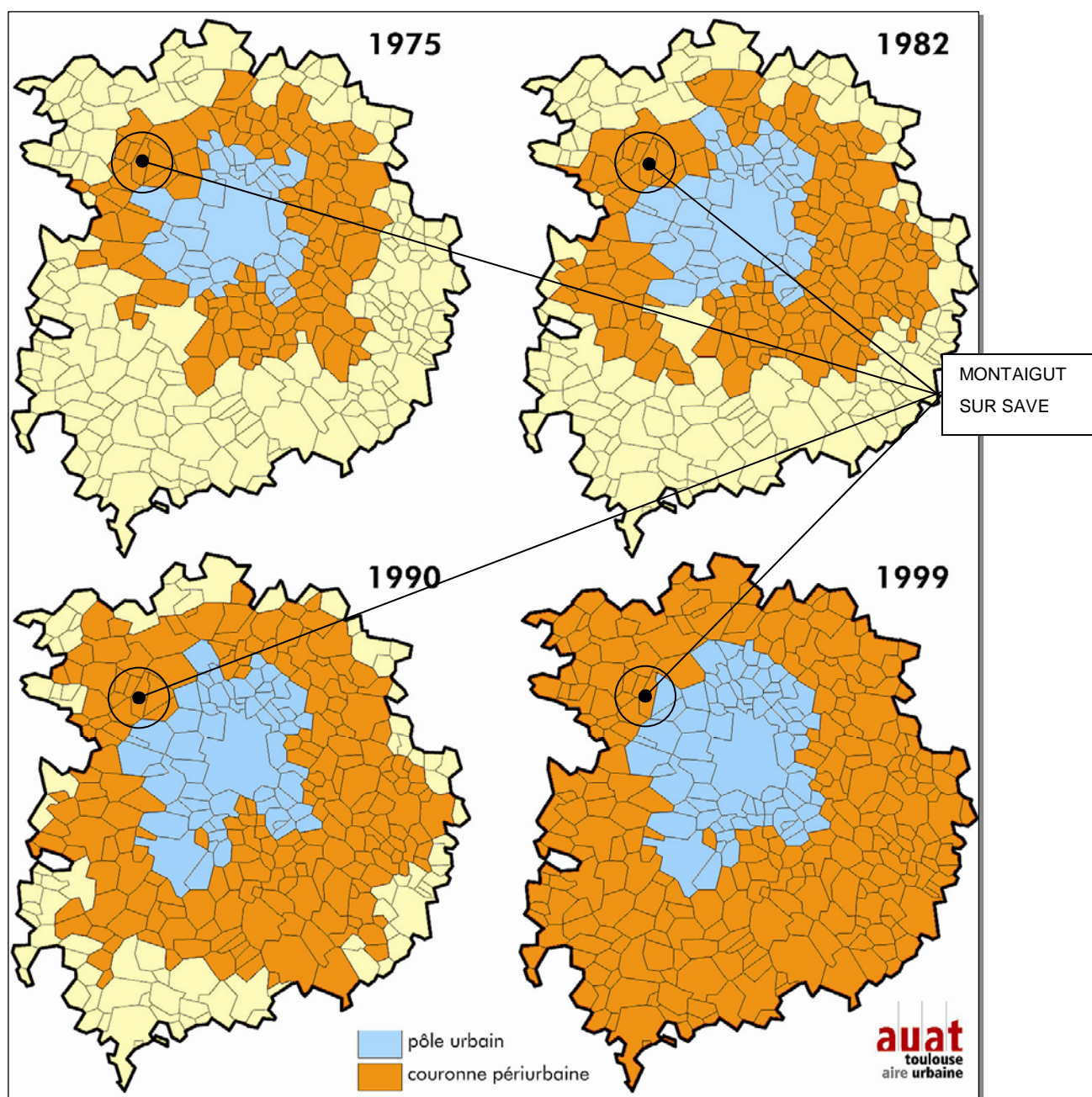
La commune de Montaigut sur Save se situe à 20 km au Nord-ouest de Toulouse (31) et à 35 km au Sud de Montauban (82). La commune dépend administrativement du canton de Grenade (située à 10 km au Nord) et de l'arrondissement de Toulouse, chef-lieu du département de la Haute Garonne.

Une partie de la forêt de Bouconne est présente sur le territoire communal, Montaigut sur Save offre un paysage boisé.

Montaigut sur Save fait partie de la communauté de communes Save et Garonne.

La commune appartient à l'aire urbaine toulousaine. On appelle aire urbaine l'ensemble des communes de la couronne périurbaine situées autour d'un pôle aggloméré et dont 40% au moins de la population travaille dans ce pôle. L'aire urbaine doit être d'un seul tenant, sans enclave.

Depuis 1975, la commune est située en lisière de l'agglomération toulousaine.



Montaigut sur Save dans l'aire urbaine toulousaine depuis 1975

La commune est située à l'intersection de voies de communications importantes :

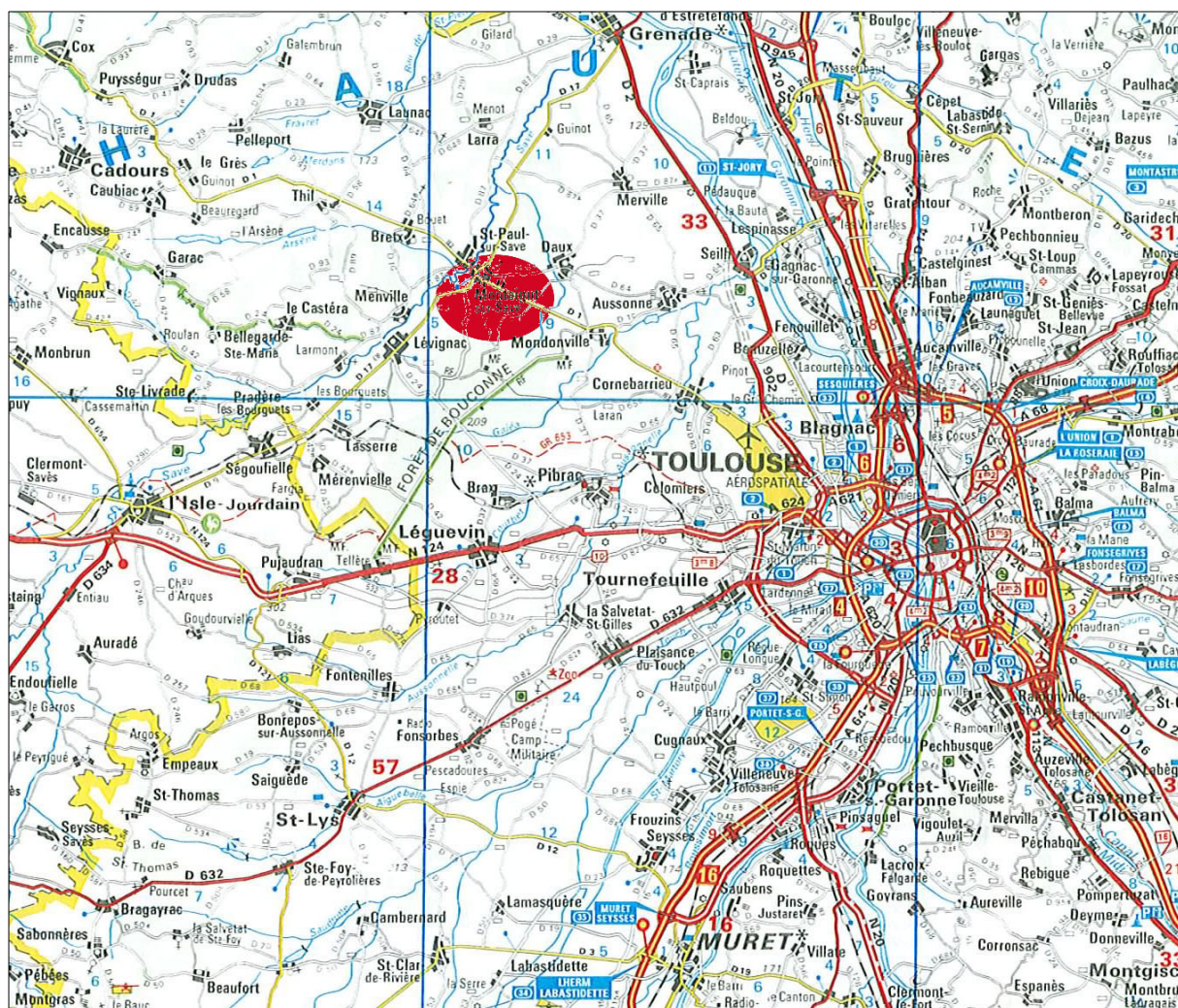
- ◆ La RN 224 qui relie Toulouse à Langon (Itinéraire à Grand Gabarit, pour l'acheminement des pièces de l'A380),
- ◆ la RD 17 qui relie Montaigut sur Save à Grenade,
- ◆ la RD 1 qui la relie à Saint Paul sur Save,

- ◆ la RD 64 qui la relie à Daux,
- ◆ des voies communales qui sillonnent la commune et permettent de relier les différents hameaux au centre du village.

La commune est située au bord de la Save, rivière prenant sa source sur le plateau de Lannemezan, sur la commune de Montaigut sur Save seul un pont permet le franchissement de la Save pour rallier Saint Paul sur Save. Ce pont est un ouvrage d'art de la RD1.

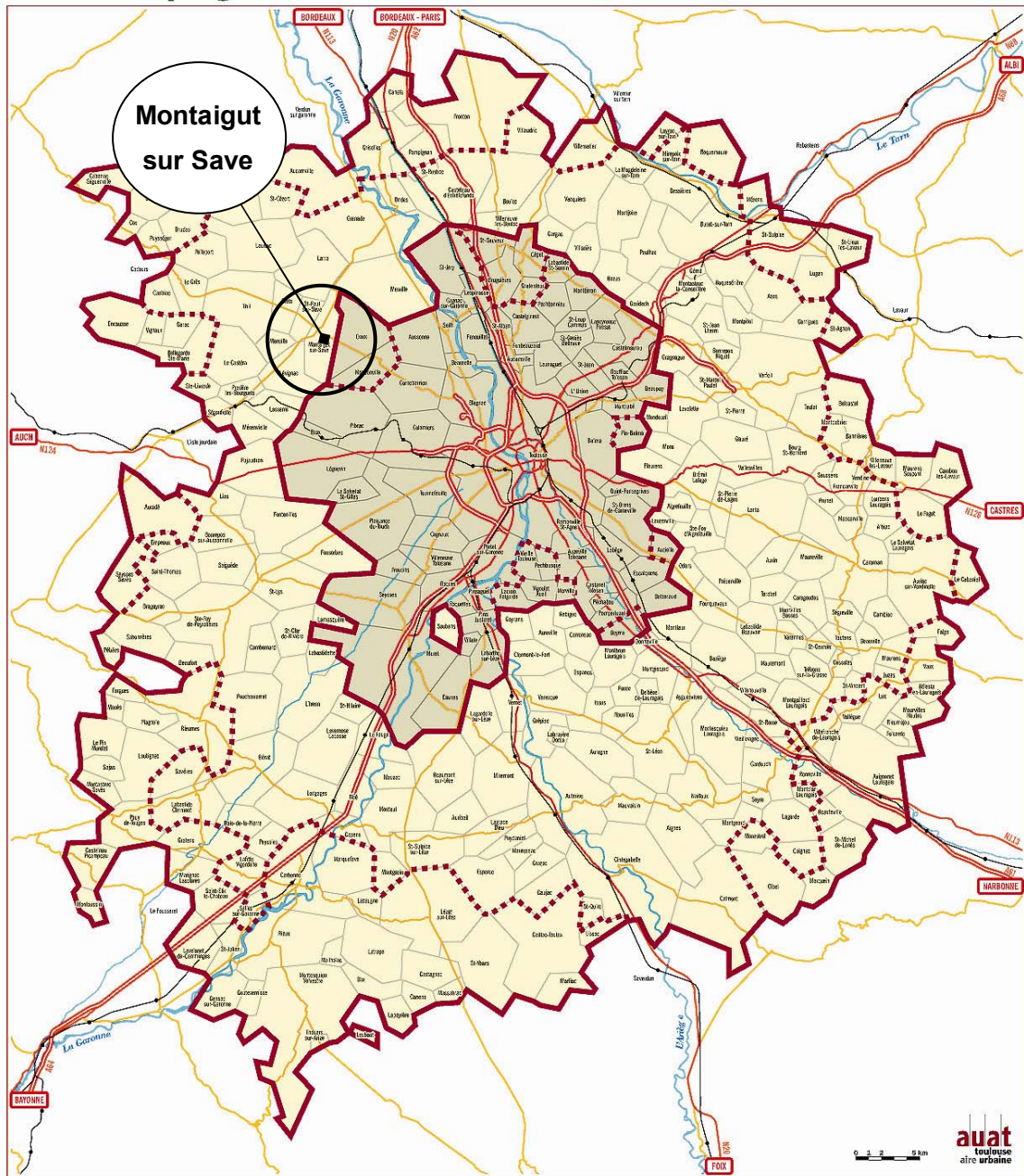
Située à la périphérie de l'agglomération toulousaine, Montaigut sur Save profite du dynamisme de la banlieue Ouest de la métropole régionale et connaît un fort développement depuis une vingtaine d'années.

Le territoire communal s'étend sur 1 265 ha et compte, en 2006, 1 513 habitants d'après le dernier recensement de l'INSEE (1 206 en 1999). Un tiers du territoire communal (soit 373 ha) est couvert par des bois et forêts.



Situation géographique de Montaigut sur Save

Le découpage communal de l'aire urbaine de Toulouse



	Autoroute, rocade ; échangeur	TOULOUSE	Chef-lieu de département
	Route Nationale	Fonsorbes	● Commune de + de 5 000 habitants
	Route Départementale	Rabastens	● Commune de + de 2 000 habitants
	Chemin de fer, gare	Lévisnac	○ Autre commune
	Réseau hydrographique	NAILLOUX	○ Chef-lieu de canton
	Périmètre de l'aire urbaine 1999		
	Périmètre du pôle urbain 1999		
		 Périmètre de l'aire et du pôle urbain 1990

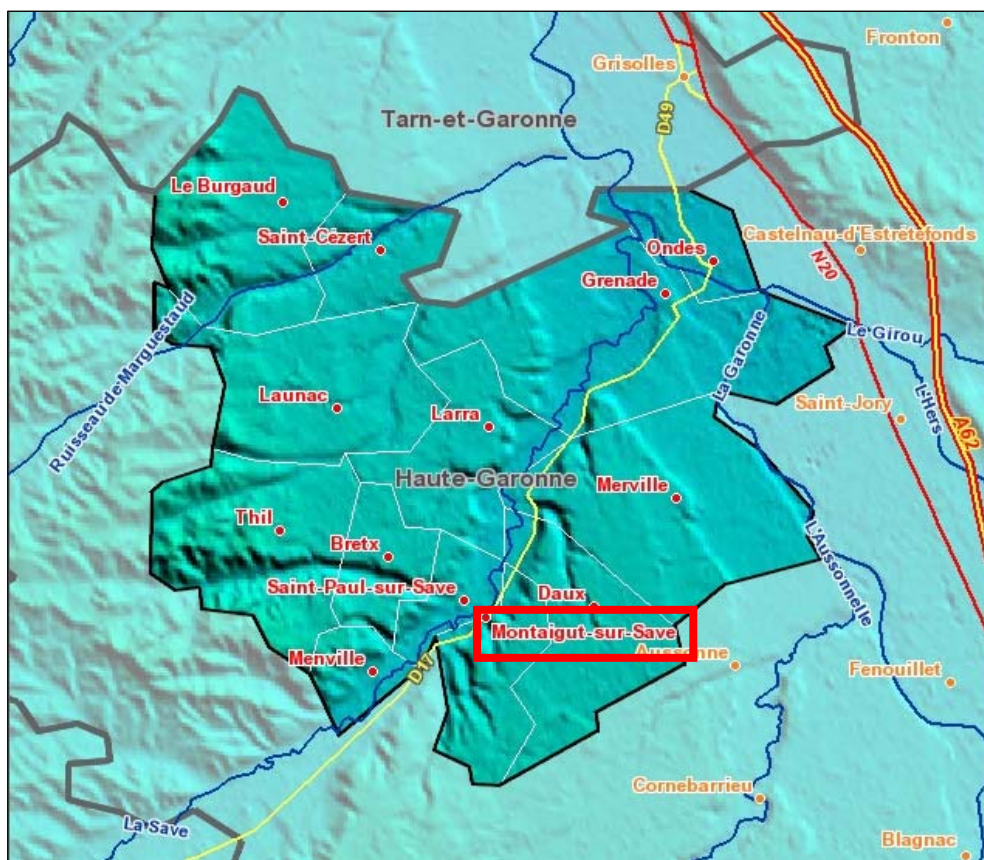
Montaignut sur Save : une situation privilégiée aux franges de l'aire urbaine toulousaine

3.1. INTERCOMMUNALITE

La commune de Montaigut sur Save est membre des structures intercommunales suivantes :

- ◆ La **Communauté de Communes de Save et Garonne**, créée le 23 décembre 2002.
- ◆ La Communauté de communes de Save et Garonne regroupe 13 communes (Grenade, Merville, Daux, Montaigut sur Save, Larra, Launac, Thil, Ondes, Saint Paul sur Save, Le Burgaud, Saint Cézert, Merville, Bretx). La communauté de communes de Save et Garonne a les compétences obligatoires suivantes :
 - Développement économique ;
 - Aménagement de l'espace.
 - La communauté de communes a choisi les **compétences optionnelles** suivantes :
 - Protection et mise en valeur de l'environnement ;
 - Politique du logement et du cadre de vie ;
 - Aménagement et entretien de la voirie ;
 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs.
 - La communauté de communes a choisi les **compétences facultatives** suivantes :
 - Développement du tourisme local ;
 - Développement du milieu associatif ;
 - Politique d'accueil des enfants pré-maternel.

La Taxe Professionnelle Unique est appliquée.



La Communauté de Communes de Save et Garonne

- ◆ Le **Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Banlieue Ouest, Syndicat d'Aménagement de la forêt de Bouconne** qui est divisé en deux entités :
 - La base de plein air
 - Le centre de loisirs qui regroupe les communes de Brax, Lèguevin, Thil, le SIVU Rivage et le SIVS.

- ◆ Le **syndicat d'aménagement de la Save haut garonnaise** pour la partie aval, regroupant l'ensemble des communes riveraines. **Dans le cadre du contrat de Rivière Save** (mars 1997), une structure fédératrice couvrant l'ensemble du territoire du bassin a été créée pour veiller au bon déroulement et au suivi du programme d'action.

- ◆ Le **SIVU Rivage** qui a en charge une partie du secteur social (le P.I.J, le secteur économie sociale et familiale) avec Merville et Launac.

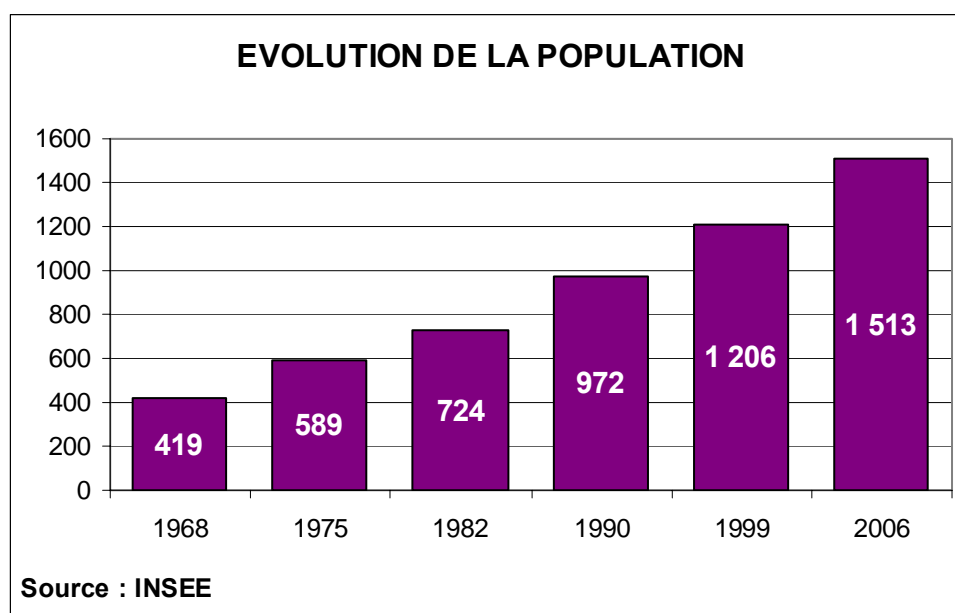
Enfin, ajoutons que la commune adhère aussi :

- ◆ Au syndicat départemental d'électricité de la haute – Garonne (Conseil Général);
- ◆ Au Syndicat des eaux de la vallée de la Save et des coteaux de Cadours ;
- ◆ A l'**ADMR** (Aide à Domicile en Milieu Rural) ;
- ◆ Au **CBE** (Comité de Bassin d'Emploi du Nord Toulousain) ;

4. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

4.1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

4.1.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE



Montaigut sur Save compte 1 513 habitants en 2006, date du dernier recensement.

En près de 40 ans (1968-2006), la population a été multipliée par 3,6. La commune s'inscrit donc dans la dynamique démographique des communes périurbaines de la métropole toulousaine. Le taux de croissance démographique annuel est important, de l'ordre de 3,67% sur la période 1999-2006 (2,67% sur la période 1990-1999).

Le rythme de croissance est continu depuis près de 40 ans.

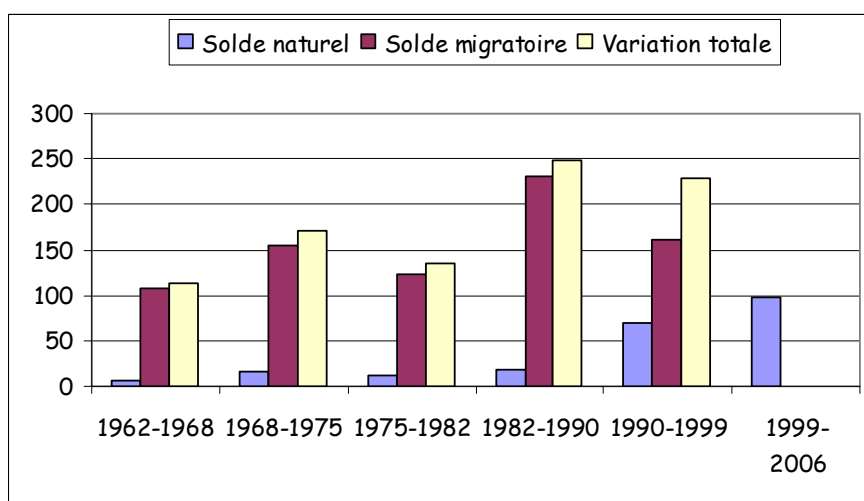
La croissance a été très soutenue sur les périodes 1968-1975 et 1982-1990, avec des taux de croissance annuels de l'ordre de 5,80% à 4,28%.

Entre les deux derniers recensements de 1999 et 2006, la population de Montaigut sur Save a augmenté au rythme de 3,64% par an (+25,5% entre 1999 et 2006).

Indicateurs démographiques					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Variation annuelle moyenne	5,0%	3,0%	3,7%	2,4%	3,3%
dûe au solde naturel	0,5%	0,3%	0,3%	0,7%	0,7%
dûe au solde migratoire	4,5%	2,7%	3,5%	1,7%	2,6%
Taux de natalité pour 1000	17,4	11,7	9,1	12,4	11,7
Taux de mortalité pour 1000	12,7	9,0	6,3	5,3	4,9

Source : INSEE

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE						
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	24	59	53	60	120	158
Décès	19	43	41	42	51	60
Solde naturel	5	16	12	18	69	98
Solde migratoire	108	154	123	230	160	/
Variation totale	113	170	135	248	229	/



L'évolution démographique de Montaigut sur Save est régulière depuis 1962, mais des particularités sont à noter.

Jusqu'en 1982, la croissance était essentiellement due au solde migratoire, le solde naturel ne représentant qu'une part infime de la variation de la population.

Le solde naturel est actuellement largement positif grâce au nombre important de naissances (plus de 150 entre 1999 et 2006) sur la commune. Ce phénomène peut s'expliquer par l'installation de jeunes ménages à Montaigut sur Save.

La commune est attractive pour les actifs travaillant dans la métropole toulousaine. A dominante résidentielle, sa dynamique démographique forte s'explique du fait de son environnement naturel de qualité avec notamment la proximité de la forêt de Bouconne et de la vallée de la Save.

Il apparaît en effet que les jeunes ménages sont en proportion importante sur la commune : 26,4% des montaigutois ont entre 30 et 44 ans, les moins de 15 ans représentent 22,8% de la population totale. Les plus de 60 ans sont minoritaires (12,5% de la population totale).

REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE EN 2006

Tranche d'âge	Hommes		femmes		Ensemble	
	Nombre absolu	% par tranche d'âge	Nombre absolu	% par tranche d'âge	Nombre absolu	% par tranche d'âge
0-14 ans	164	22,0%	181	23,5%	345	22,8%
15-29 ans	113	15,2%	101	13,1%	214	14,1%
30-44 ans	193	25,9%	206	26,8%	399	26,4%
45-59 ans	189	25,4%	178	23,1%	367	24,2%
60-74 ans	61	8,2%	72	9,4%	133	8,8%
75-89 ans	25	3,4%	31	4,0%	56	3,7%
90 ans ou plus	0	/	0	/	0	/
Total	745	100,0%	769	100,00%	1514	100,00%

Les migrants, c'est-à-dire les personnes qui n'habitaient pas la commune de Montaigut sur Save au 1^{er} janvier 1990 sont au nombre de 448 en 1999. La majorité des migrants sont des actifs (244). Même si 204 migrants sont des inactifs, la commune n'a attiré que 8 nouveaux retraités, signe que Montaigut sur Save attire une population jeune (les inactifs autre que les retraités étant les personnes sans activité ou les scolaires et étudiants).

4.1.2. ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Evolution comparative de la population - Canton de Grenade - unité urbaine toulousaine - aire urbaine toulousaine							
Commune	1982	1990	1999	2006	Evolution 1982/1990	Evolution 1990/1999	Evolution 1999/2006
MONTAIGUT SUR SAVE	724	972	1 206	1 513	34,25%	24,07%	25,46%
AUSSONNE	3 636	4 000	4 223	5 391	10,01%	5,58%	27,66%
BRETX	226	315	357	482	39,38%	13,33%	35,01%
DAUX	1 059	1 144	1 256	1 655	8,03%	9,79%	31,77%
GRENADE	4 784	5 026	5 760	6 681	5,06%	14,60%	15,99%
LARRA	674	955	1 133	1 350	41,69%	18,64%	19,15%
LAUNAC	626	740	963	1 138	18,21%	30,14%	18,17%
LE BURGAUD	419	429	481	546	2,39%	12,12%	13,51%
MENVILLE	193	301	405	480	55,96%	34,55%	18,52%
MERVILLE	1 929	2 289	2 799	3 707	18,66%	22,28%	32,44%
ONDES	402	478	684	728	18,91%	43,10%	6,43%
SAINT CEZERT	329	402	413	350	22,19%	2,74%	-15,25%
SAINT PAUL SUR SAVE	569	643	664	922	13,01%	3,27%	38,86%
SEILH	621	816	2 086	2 812	31,40%	155,64%	34,80%
THIL	563	735	833	972	30,55%	13,33%	16,69%
TOTAL CANTON DE GRENADE	16 754	19 245	23 263	28 728	14,87%	20,88%	23,49%
CORNEBARRIEU	2 803	3 794	4 693	5 450	35,35%	23,70%	16,13%
LEVIGNAC	1 080	1 400	1 628	1 885	29,63%	16,29%	15,79%
MONDONVILLE	1 245	1 366	1 897	2 689	9,72%	38,87%	41,75%
UNITE URBAINE TOULOUSAINE ¹ (limites de 1999)	588 224	666 941	761 107	850 876	13,38%	14,12%	11,79%
AIRE URBAINE TOULOUSAINE ¹ (limites de 1999)	737 448	841 152	964 914	1 102 887	14,06%	14,71%	14,30%
DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE	824 501	925 962	1 046 532	1 186 338	12,31%	13,02%	13,36%

Montaigut sur Save fait partie des communes les plus dynamiques en terme de croissance démographique. La plupart des communes situées dans son environnement immédiat connaissent des taux de croissance inférieurs sur les périodes 1982-1990, 1990-1999 et 1999-2006. De plus, la commune connaît un accroissement de sa population nettement supérieur à celui de l'unité urbaine toulousaine, de l'aire urbaine toulousaine ou encore du département.

Pour beaucoup de communes situées dans l'environnement de Montaigut sur Save, la croissance démographique s'est ralentie sur la période 1990-1999 par rapport à la période

¹ Définitions :

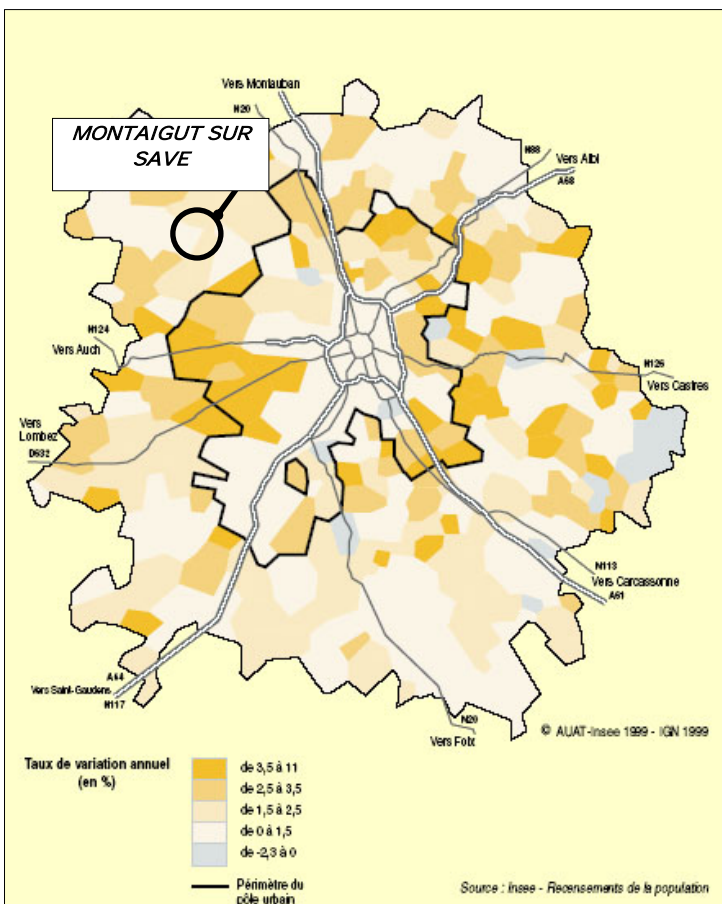
- ✓ **Une aire urbaine** est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (**le pôle urbain** est une agglomération de communes offrant 5000 emplois ou plus) et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci.
- ✓ **L'unité urbaine** fait intervenir la notion d'agglomération de population définie comme un ensemble d'habitations. Dans cet ensemble, qui doit abriter au moins 2 000 habitants, aucune habitation ne doit être séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. Les frontières de ces zones coïncident dans tous les cas avec des limites communales.

1982-1990 ; même si les taux de croissance restent encore largement supérieurs à ceux enregistrés dans le département ou la métropole régionale. Les taux de croissance les plus forts ont concerné les petites communes de moins de 1 000 habitants en 1999 ; sauf pour Seilh qui a connu une croissance exponentielle (+ 155,64% entre 1990 et 1999) et Mondonville (+39.09% entre les deux derniers recensements).

Cette forte augmentation de la population s'explique, d'une part par la proximité de l'agglomération toulousaine, et d'autre part par la présence de nombreux espaces non bâtis sur la commune.

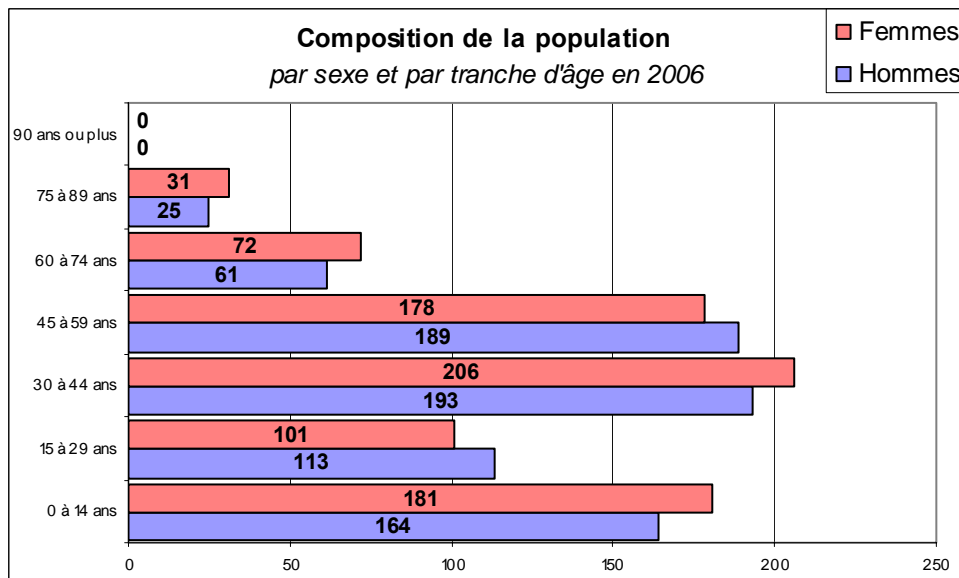
De plus, l'Ouest de l'agglomération toulousaine est aujourd'hui un des secteurs les plus dynamiques du fait notamment de la proximité des pôles aéronautiques de Blagnac-Colomiers.

Taux de croissance dans l'aire urbaine toulousaine : l'Est et l'Ouest en forte croissance



La carte des taux de variation annuels de population dans l'aire urbaine toulousaine laisse apparaître que, d'une part, les plus forts taux de croissance sont enregistrés à l'extérieur du pôle urbain (agglomération toulousaine), et que, d'autre part, deux secteurs sont particulièrement dynamiques : l'Est et l'Ouest de l'aire urbaine. Montaigut sur Save participe à cette dynamique, situé dans un secteur attractif pour de jeunes ménages avec enfants désirant habiter un pavillon.

4.1.3. COMPOSITION DE LA POPULATION

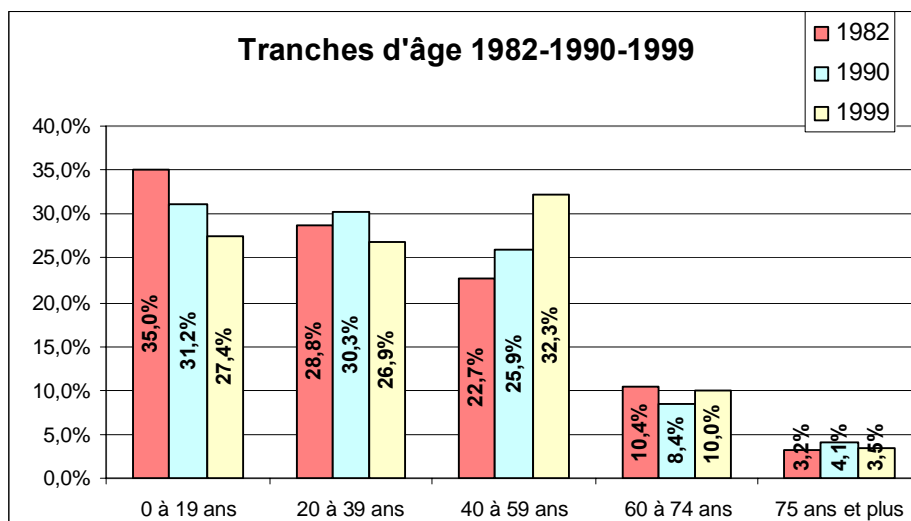


En 2006, la proportion de femmes est de 50,8% et la proportion d'hommes dans la population totale est de 49,2%.

La population de Montaigut sur Save est caractéristique des communes de la périphérie toulousaine, c'est-à-dire plutôt jeune :

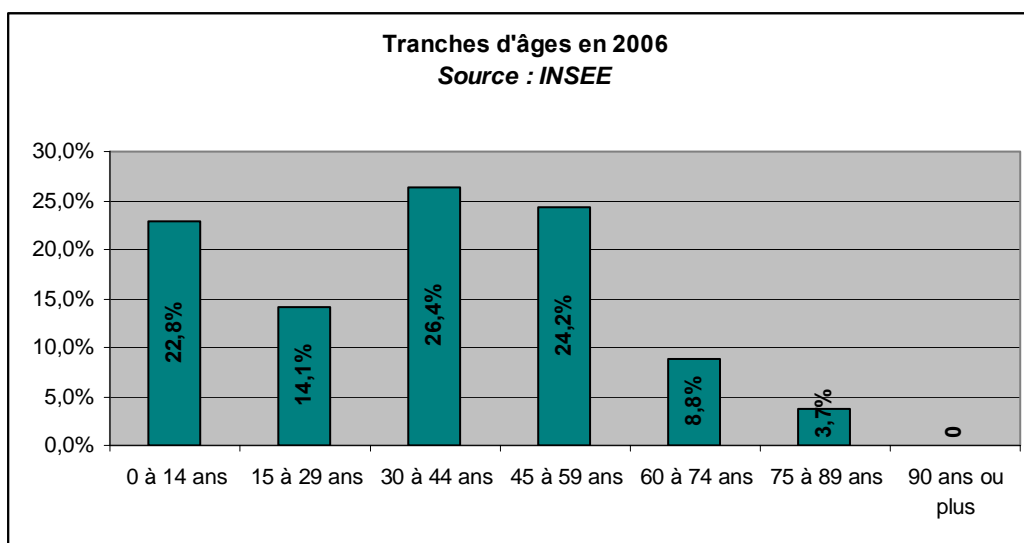
- ◆ 32,2% des femmes et 31% des hommes ont moins de 44 ans,
- ◆ 10,8% des hommes et 12% des femmes ont moins de 14 ans.

Notons que les personnes âgées sont peu représentées (3,7% de la population a plus de 75 ans en 2006).



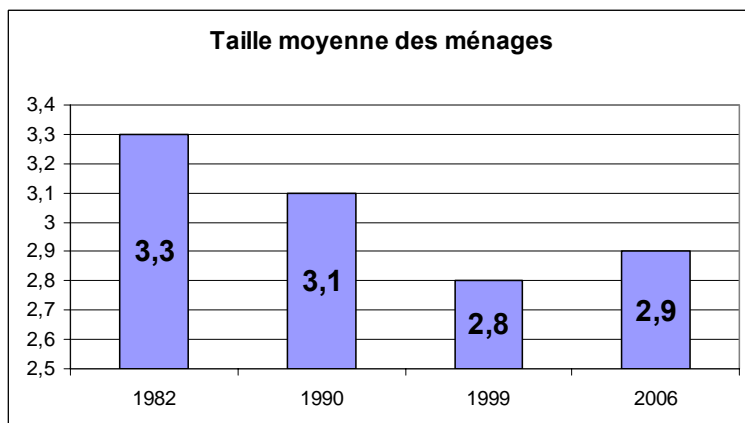
Même si la population est à dominante jeune, son vieillissement est aujourd’hui perceptible. On s’aperçoit que les 0 – 19 ans voient leur part diminuer (35% de la population en 1982, 27,4% en 1999...). La part des jeunes adultes (20 – 39 ans) a également baissé depuis 1990 passant de 30,3% à 26,9% en 1999. La part des 40 – 59 ans augmente quant à elle (22,7% de la population en 1982 ; 32,3% en 1999).

En 1999 ce sont les 40 – 59 ans qui sont les plus représentés (32,3% de la population) avec les 0 – 19 ans qui représentent 27,4% de la population montaigutoise.



En 2006 ce sont les 30-44 ans qui sont les plus représentés (26,4% de la population) avec les 45-59 ans et les 0-19 ans qui représentent respectivement 24,2% et 22,8% de la population montaigutoise.

4.1.4. LA COMPOSITION DES MENAGES



On dénombre environ 520 ménages à Montaigut sur Save comptant 1 513 personnes en 2006.

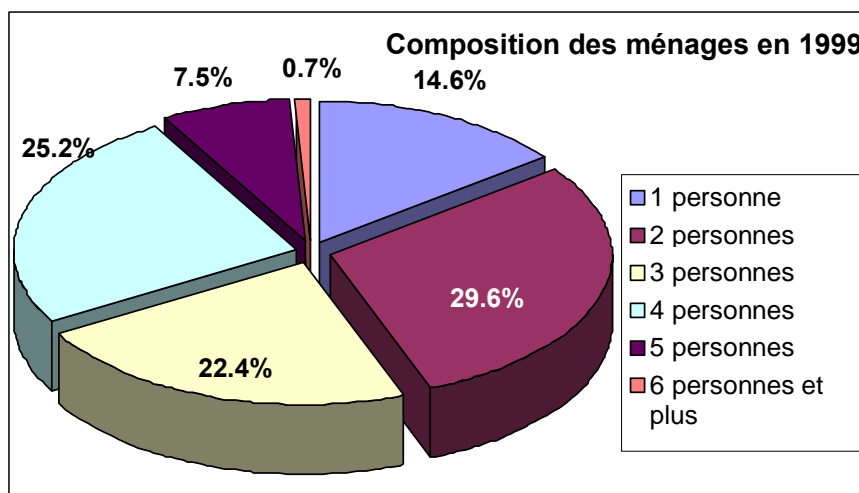
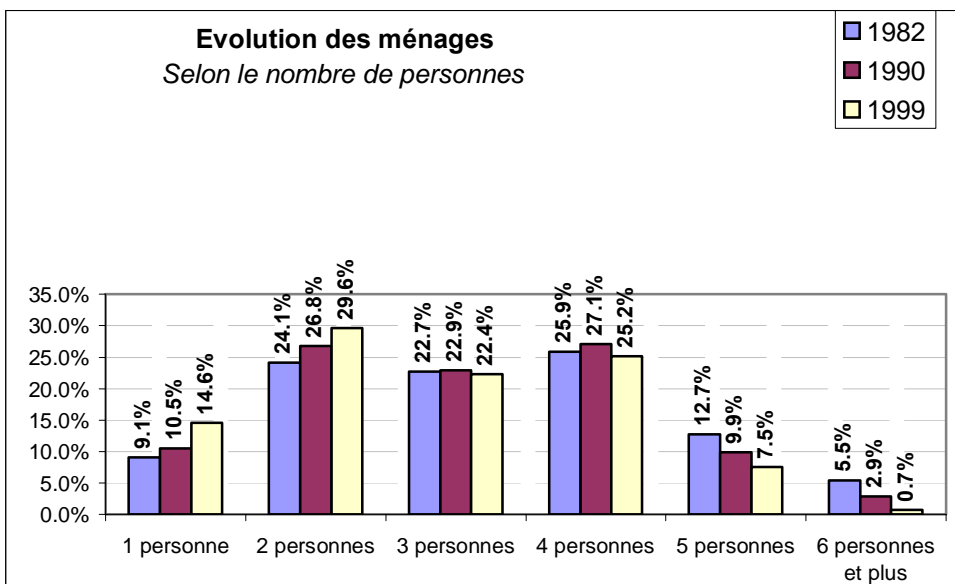
La taille des ménages à Montaigut sur Save n’a cessé de diminuer depuis 1982, passant de

3,3 personnes par ménage en 1982 à 2,8 en 1999. En 2006, le nombre moyen de personnes par ménage était de 2,9 soit une faible hausse de la taille des ménages.

En 1999, la part des grands ménages était en constante diminution depuis 1982 (ménages de plus de quatre personnes).

A l'inverse, on observait que la part des petits ménages, de une à deux personnes, est en forte augmentation depuis 1982. Cette hausse s'explique par de nombreux facteurs : diminution du nombre d'enfants par famille, décohabitation parents - enfants, familles monoparentales, accroissement du nombre de personnes vivant seules.

Les ménages de deux personnes sont les plus représentés à Montaigut sur Save. En 1999 29,6% des ménages était composé de deux personnes.



Seulement 0,7% des ménages était constitué de 6 personnes ou plus à Montaigut sur Save. Les ménages étaient composés pour l'essentiel de 2 personnes (29,6%) ou 4 personnes (25,2%)

Les ménages de 3 personnes et plus étaient en plus grande proportion qu'en France (50,6%), représentant 55,8% des ménages.

Ces tendances se confirment en 2006 (l'INSEE n'a pour le moment pas diffusé de données sur ce thème pour le recensement de 2006), où les ménages sont majoritairement petits (moins de 4 personnes en majorité).

En 1999, les familles (c'est-à-dire selon l'INSEE une structure composée d'un couple marié ou non, ou bien une personne seule et ses enfants), sont au nombre de 356, le nombre de famille étant souvent proche du nombre de ménages. Les familles composées d'un couple avec enfant, sont largement majoritaires (59,5% des familles). Les familles sans enfant sont aussi représentées (40,4% des ménages). Les familles monoparentales, quant à elles, représentent une proportion assez faible des familles (7,9% de l'ensemble des familles de Montaigut sur Save contre 8,8% en France).

4.1.5. LA POPULATION ACTIVE

La commune compte 776 actifs en 1999 (621 en 1999), soit 51,3% de la population (ils représentent 46,4% de la population pour la France). Cette forte proportion d'actifs s'explique par l'importance du nombre d'habitants en âge de travailler.

Population active par sexe						
	1982	1990	1999	2006	Evolution 1990/1999	Evolution 1999/2006
Hommes	193	276	346	415	25,4%	19,9%
Femmes	127	196	275	361	40,3%	31,3%
TOTAL	320	472	621	776	31,6%	25,0%

Source : INSEE

La population active est en forte progression depuis 1982, notamment pour les femmes, plus de 2 fois plus nombreuses en 2006 qu'en 1982. Cette évolution montre que la commune attire une population jeune et dynamique, en âge de travailler.

La forte croissance démographique que connaît Montaigut sur Save depuis les années 1980 et entre les deux derniers recensements a entraîné une forte hausse du taux d'actifs (+

31,6% entre 1990 et 1999). Cette hausse semble diminuer en 2006 (+25% entre 1999 et 2006).

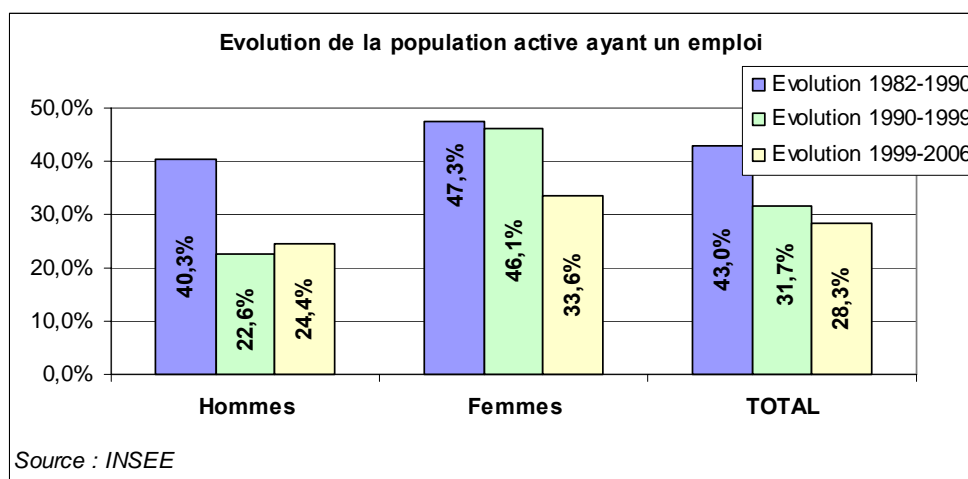
Le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actif et la population âgée de plus de 15 ans) est quant à lui élevé. Conséquence de la baisse de la part des 0 – 19 ans, il baisse légèrement depuis 1982 pour passer de 79% à 74,9% en 2006.

Actifs ayant un emploi par sexe				
	1982	1990	1999	2006
Hommes	186	261	320	398
Femmes	112	165	241	322
TOTAL	298	426	561	720

Au recensement de 2006, 720 actifs travaillent et 56 sont au chômage. Le taux de chômage est de 7,3% sur la commune alors qu'il est de 10,9% dans le département de la Haute-Garonne et dans l'aire urbaine de Toulouse. Montaigut sur Save reste une commune moins touchée par le chômage.

Selon les résultats de l'enquête recensement de 2006, le taux de chômage régresse : il s'élève à 7,3% de la population active en 2006 alors qu'il était de 9,7% en 1999.

Taux de chômage	Aire urbaine de Toulouse	Unité urbaine de Toulouse	Montaigut sur Save
1990	11,10%	11,30%	9,70%
1999	13,90%	14,60%	9,70%
2006	10,80%	11,60%	7,30%

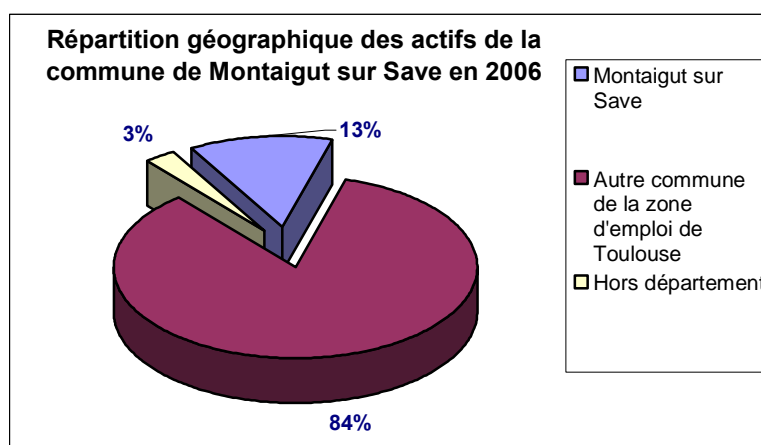


Le nombre d'actifs ayant un emploi est en forte croissance depuis 1982. Entre 1982 et 1990, il croît à un rythme équivalent chez les hommes et les femmes (plus de 40% entre ces deux dates). Entre 1990 et 1999 puis entre 1999 et 2006, il croît moins fortement que sur la période précédente, notamment chez les hommes. Cette forte croissance est due au dynamisme de l'agglomération toulousaine où la plupart des habitants de Montaigut sur Save vont travailler.

Population active ayant un emploi par statut		
	2006	Evolution 1999/2006
Salariés	640	32,0%
Non salariés	83	9,2%
dont :		
Indépendants	48	17,1%
Employeurs	33	26,9%
Aides familiaux	2	-77,8%

Source : INSEE

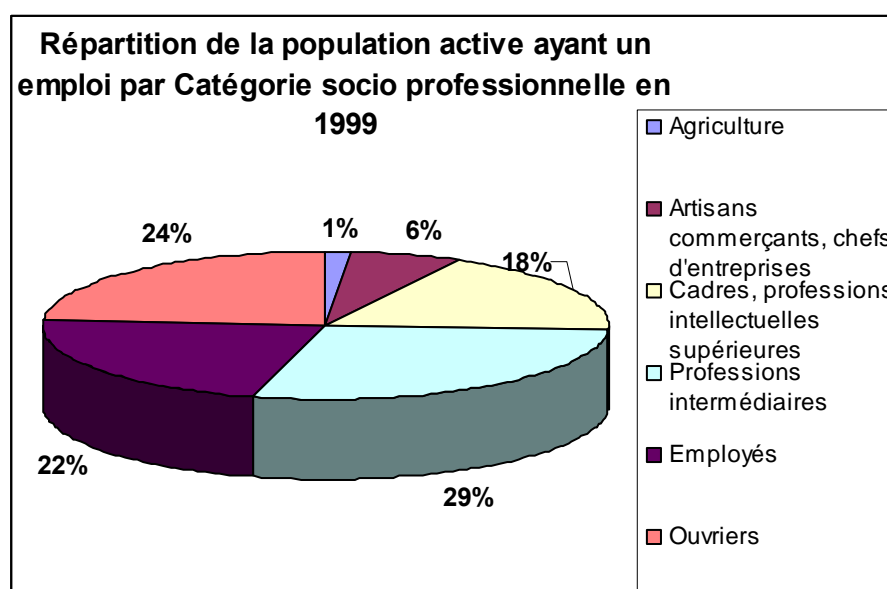
En 2006, 88,5% des actifs ayant un emploi sont salariés, leur progression par rapport à 1999 est de 32%. 83 actifs occupés sont non salariés (soit 11,5% des actifs occupés).



En 2006, seuls 13% des actifs occupés travaillent à Montaigut sur Save, une large majorité (84%) travaille dans une autre commune de la zone d'emploi de Toulouse.

Ceci est caractéristique des communes périurbaines où les actifs occupés ne travaillent pas dans leur commune de résidence.

Répartition de la population active ayant un emploi par Catégorie socio professionnelle en 1999			
	valeurs absolues	%	Variation 1990/1999
Ensemble	568	100%	32,40%
Agriculteurs	8	1,40%	///
Artisans commerçants, chefs d'entreprises	36	6,30%	-30,80%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	104	18,30%	44,40%
Professions intermédiaires	160	28,20%	73,90%
Employés	124	21,80%	55,00%
Ouvriers	136	23,90%	2,30%



En 1999, la population active de Montaigut sur Save se caractérisait par une forte représentation des « professions intermédiaires » (28.2%), ainsi que les « ouvriers » et « employés » (respectivement 23.9% et 21.8%).

Cependant depuis 1990 on voit se dégager une nouvelle tendance avec une forte croissance des « professions intermédiaires » (+73.9%), et des « cadres et professions intellectuelles supérieures » (+44.4%). Ce sont donc les classes moyennes supérieures qui s'installent à Montaigut sur Save.

4.1.6. BILAN

□ Synthèse :

- Croissance démographique liée à l'attractivité résidentielle du territoire.
- Structure relativement équilibrée des tranches d'âge de la population, avec une légère surreprésentation des 30-44 ans, des 45-59 ans et 0-14 ans et. Léger vieillissement de la population à prendre en compte au niveau des équipements.
- Une population active dépendante du bassin d'emploi toulousain.

□ Enjeux :

- Conforter la dominante jeune de la population de Montaigut sur Save.
- Offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement démographique équilibré pour pérenniser les équipements de la commune.
- Anticiper le vieillissement de la population.

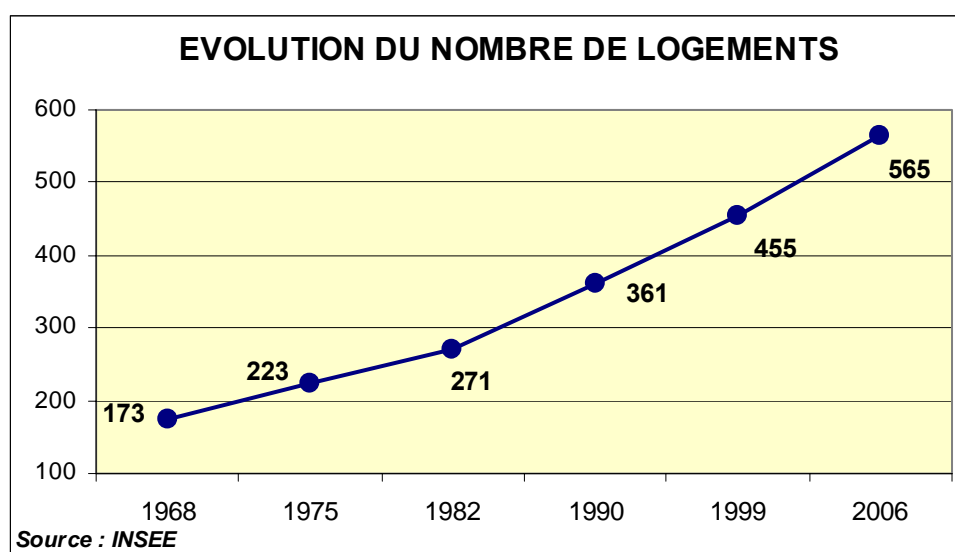
4.2. L'HABITAT

4.2.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

4.2.1.1. Composition et évolution du parc de logements

Entre 1968 et 2006, le nombre de logements n'a pas cessé de croître à Montaigut sur Save. Entre 1999 et 2006 le nombre de logements s'est accru de 24,2% soit 110 logements de plus.

L'essentiel du parc de logements de Montaigut sur Save est donc récent, 66% du parc actuel a été construit à partir de 1975.

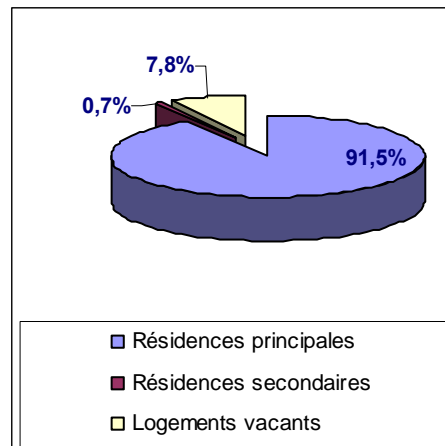


- ✦ Alors que la population a été multipliée par 3,6 en 38 ans, **de 1968 à 2006**, le nombre de logement a, quant à lui, été multiplié par 3,3. En effet, il est passé de 173 logements en 1968 à 465 en 2006, soit une augmentation de 392 logements. Le nombre de logements a donc quasiment progressé au même rythme que la population.
- ✦ C'est entre 1982 et 1999 que le parc de logements s'est le plus accru (+67,9% en 17 ans). Cette période correspond à l'accentuation du phénomène de desserrement de l'habitat dans l'aire urbaine toulousaine.

Le dernier recensement de 2006 fait apparaître un parc de 565 logements dont **517 résidences principales, soit 91,5% du parc de logements.**

Type des logements	2006	%	Evolution 1999-2006
Résidences principales	517	91,5%	21,6%
Résidences secondaires	4	0,7%	-66,7%
Logements vacants	44	7,8%	144,4%
Ensemble	565	100,0%	24,2%

Source : INSEE

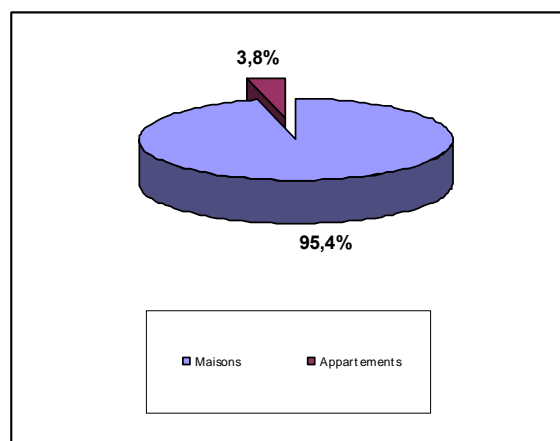


La part des résidences secondaires est de 0,7% avec un taux de croissance négatif (-66,7%) entre 1999 et 2006.

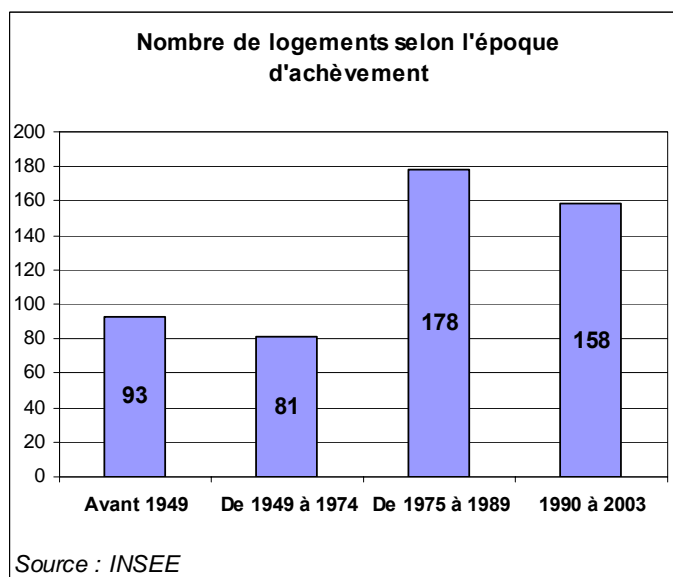
Le taux de vacance est non négligeable avec 44 logements vacants en 2006 (+144,4% par rapport à 1999).

	2006	%	Evolution 1999-2006
Maisons	539	95,4%	28,0%
Appartements	22	3,8%	-4,3%

Le parc de logements est constitué à 95,4% de logements individuels et à 3,8% de logements en immeuble collectif.



4.2.1.2. L'âge du parc immobilier

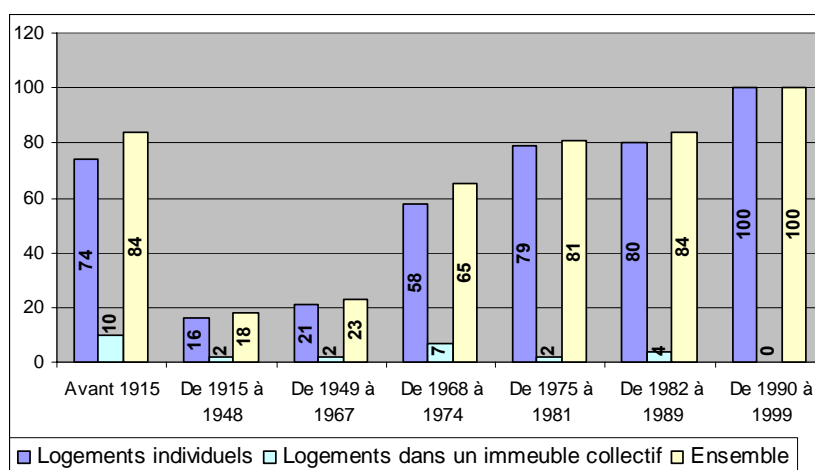
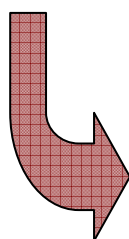


Seuls 18,3% des logements ont été achevés avant 1949, ce qui révèle que Montaigut sur Save a un parc de logements récent, d'autant plus que 66% des logements ont été achevés après 1975. Une période se dégage, entre 1975 et 1989, où 35% des logements ont été construits.

4.2.1.3. Rythme de construction

Source : INSEE (jusqu'en 1999)

	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1999	Ensemble
Logements individuels	74	16	21	58	79	80	100	428
Logements dans un immeuble collectif	10	2	2	7	2	4	0	27
Ensemble	84	18	23	65	81	84	100	455



Le rythme de construction le plus soutenu a été enregistré entre 1982 et 1989 avec un rythme moyen de 12 constructions par an, suivi de la période 1990 à 1999 avec un rythme de 11 constructions par an.

Depuis 1915 et notamment depuis 1968, le rythme de constructions est en constante augmentation.

La plupart des logements situés dans un immeuble collectif ont été construits avant 1915. La quasi-totalité des constructions réalisées depuis sont des logements individuels : entre 1990 et 1999 aucun logement collectif n'a été construit.

Source : Registre des permis de construire (à partir de 1999)

Maisons individuelles												
Permis de construire délivrés entre 1999 et 2010												
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
Nombre de logements	22	15	3	23	26	32	25	25	20	19	17	15

*arrêté au 14 octobre

Entre 1999 et 2010, 242 permis de construire ont été délivrés (dont une vingtaine de permis pour la construction d'appartements).

En 2004, 20 logements locatifs ont été construits dont 12 logements sociaux mais ce sont les permis de construire pour des maisons individuelles qui dominent (32 délivrés). Cette année de forte croissance est essentiellement due, d'une part à la forte demande, et d'autre part à la disponibilité de terrains sur divers lotissements.

Depuis 2003 on enregistre la plus forte hausse du nombre de permis de construire, cette hausse est à mettre en corrélation avec la proximité du site Aéroconstellation et de ses « entreprises satellites ».

Plus de 89 % des constructions réalisées entre 2000 et 2005 sont des maisons individuelles.

La plupart des demandes de permis de construire proviennent de toulousains (18.3%), la commune attirant principalement de jeunes ménages citadins à la recherche d'une maison individuelle. Cependant, le mouvement interne à la commune n'est pas négligeable, puisque 12.9% des demandes proviennent de montaignotois (mouvements internes à la commune).

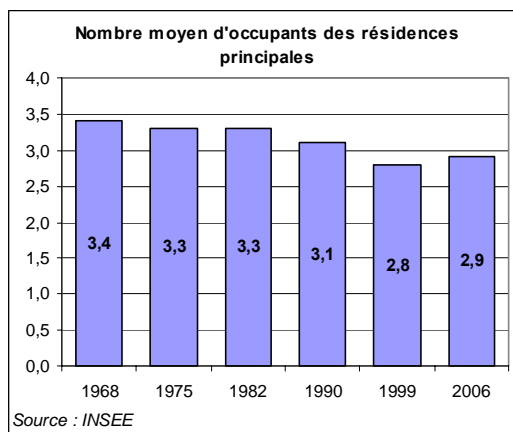
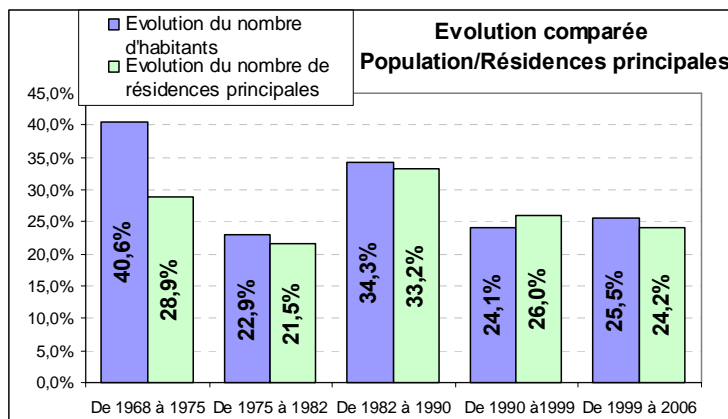
Montaigut sur Save reçoit en majorité des demandes de permis de construire provenant d'habitants de toute l'agglomération toulousaine (57% des demandes) avec une forte proportion de demandes de permis de construire d'habitants de la zone Blagnac / Cornebarrieu / Colomiers (21,7% des demandes) qui sont des secteurs denses et n'offrant que peu de possibilité d'urbanisation horizontale...

Après 2005, et notamment à partir de 2007, le rythme de dépôts de permis de construire est moins soutenu. Cet « essoufflement » est dû, d'une part à la rareté du foncier constructible sur la commune (les capacités d'urbanisation du POS ayant été consommées), et, d'autre

part, au début de la crise financière des années 2008-2009 qui a freiné les facilités d'accèsion à la propriété pour une partie des ménages.

4.2.1.4. Caractéristiques des résidences principales

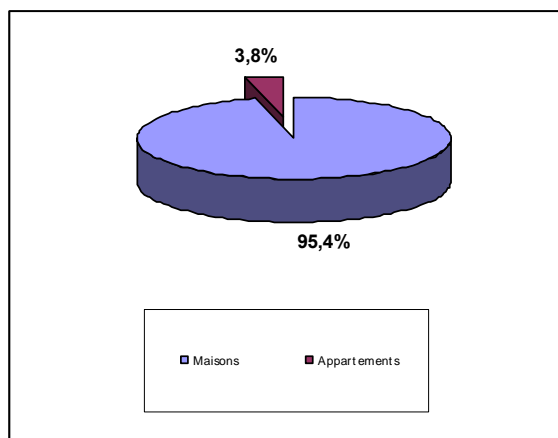
Le parc de résidences principales de Montaigut sur Save présente toutes les caractéristiques d'une commune périurbaine : **parc récent et quasi-exclusivement constitué de maisons individuelles et de propriétaires occupants.**



Le parc de résidences principales augmente régulièrement depuis 1968, même si cette évolution est moins prononcée sur la période 1999-2006. Le rythme de construction a suivi l'évolution du nombre d'habitants hormis entre 1990 et 1999 où il a été plus important.

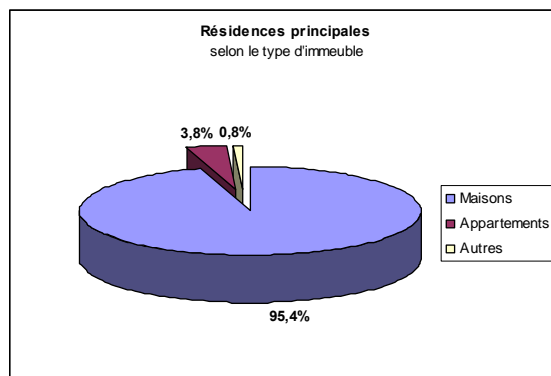
Le nombre d'occupants des résidences principales s'inscrit dans une tendance française générale à la diminution : 3,4 en 1968 contre 2,9 en 2006. Cependant le nombre moyen d'occupants reste à un niveau convenable, le caractère périurbain de la commune entraîne une forte représentation des familles avec enfants.

	2006	%	Evolution 1999-2006
Maisons	539	95,4%	28,0%
Appartements	22	3,8%	-4,3%



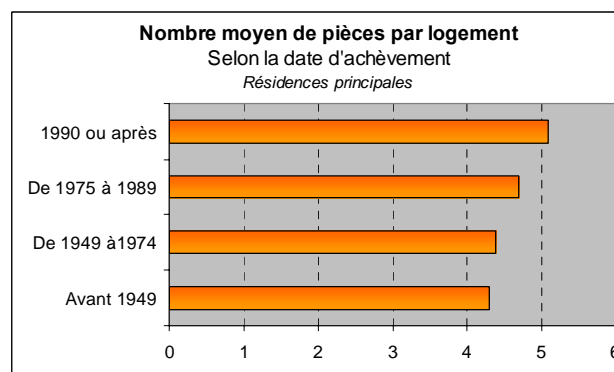
Résidences principales selon le type d'immeuble			
	2006	%	Evolution 1999-2006
Maisons	539	95,4%	28,0%
Appartements	22	3,8%	-4,3%
Autres	4	0,8%	-63,6%
Ensemble	565	100,0%	24,2%

Source : INSEE



Les maisons individuelles constituent l'essentiel du parc de logements et représentent plus de 95% des résidences principales. L'habitat collectif est faiblement représenté avec 3,8% du parc.

Résidences principales selon le nombre de pièces			
Nombre de pièces	2006	%	Evolution de 1999 à 2006
1	3	0,6%	200,0%
2	6	1,2%	-64,7%
3	35	6,8%	-30,0%
4	175	33,8%	19,9%
5 et plus	298	57,6%	41,2%
Ensemble	517	100,0%	21,6%



Les très grands logements (5 pièces et plus) sont les plus nombreux et représentent plus de la moitié des résidences principales en 2006. Ce sont les 1 et 5 pièces qui enregistrent les plus forts taux de croissance (respectivement +200% et +41,2% entre 1999 et 2006). Toutefois, les petits logements sont largement minoritaires (1,8% de logements de 1 ou 2 pièces) mais il faut noter la forte diminution des logements de type 2 (-64,7% entre 1999 et 2006).

Nombre de personne du ménage	Nombre de pièces du logement						TOTAL
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	
1 personne	0.2%	2.2%	5.4%	4.5%	1.6%	0.7%	14.6%
2 personnes	0.0%	1.4%	4.0%	11.3%	8.2%	4.7%	29.6%
3 personnes	0.0%	0.2%	1.6%	8.7%	7.6%	4.2%	22.3%
4 personnes	0.0%	0.2%	0.7%	8.7%	8.7%	6.9%	25.2%
5 personnes	0.0%	0.0%	0.0%	1.2%	2.1%	4.2%	7.5%
6 personnes ou plus	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	0.6%	0.8%
TOTAL	0.2%	4.0%	11.7%	34.4%	28.4%	21.3%	100.0%

Source : INSEE

2.5% Logements sur occupés

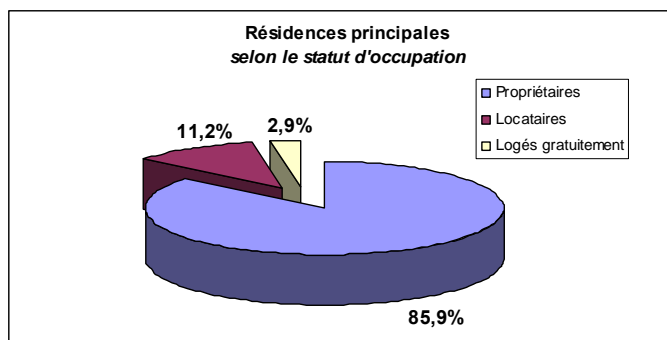
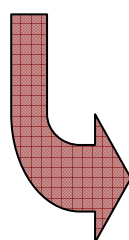
55.1% Logements sous-occupés

55.1 % du parc de résidences principales est sous-occupé (plus de 81 % des ménages de 2 personnes habitent un logement de 4 pièces ou plus) et seulement 2.5 % sur-occupé.

Ce constat est la résultante de la présence d'une majorité de grands logements sur la commune (plus de 5 pièces), alors que 66.6% des ménages sont constitués de moins de 4 personnes.

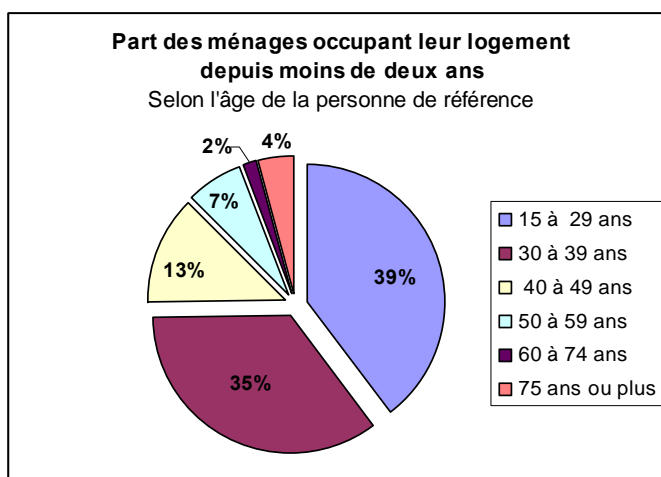
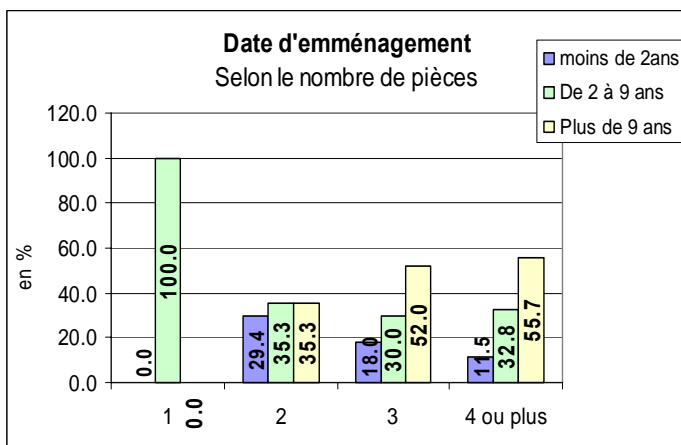
Les grands logements sont pour l'essentiel occupés par des propriétaires (91% des 6 pièces ou plus et 85.9% des 5 pièces sont occupés par leurs propriétaires), ce qui les rend peu disponibles sur le marché.

Résidences principales Selon le statut d'occupation			
	Logements		
	2006		Evolution de 1999 à 2006
	Nombre	%	
Ensemble	517	100,0%	21,6%
Propriétaires	444	85,9%	29,1%
Locataires	58	11,2%	-6,5%
<i>Logements HLM</i>	<i>0</i>	<i>/</i>	<i>/</i>
Logés gratuitement	15	2,9%	-21,1%



- 85,9% des ménages sont propriétaires de leur logement et seulement 11,2% en sont locataires.
- Il n'y avait aucun logement HLM dans le parc des résidences principales en 2006. Depuis juin 2005, la commune compte 12 logements HLM gérés par « Colomiers habitat ».
- La part des logements locatifs diminue entre 1999 et 2006 (-6,5% contre +87,9% entre 1990 et 1999) tandis que celle des logements occupés par leurs propriétaires n'augmente que de 29,1%.

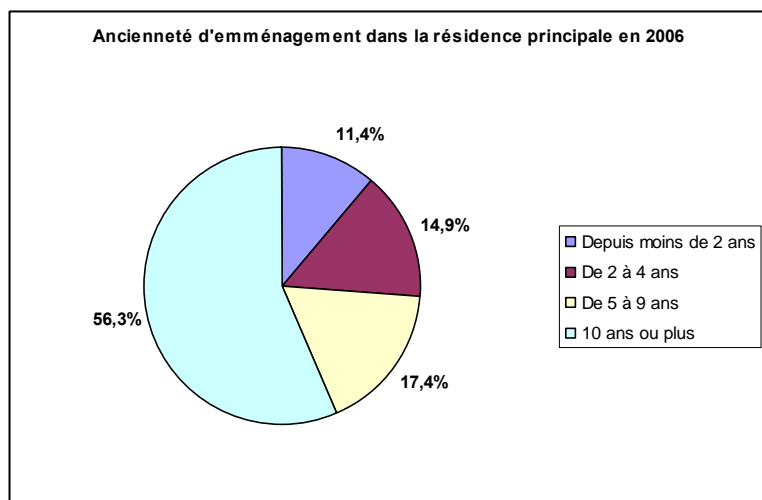
Date d'emménagement



Dans la plupart des logements, les ménages ont emménagé il y a plus de 9 ans (plus de 50% des ménages ayant emménagé dans un 3 pièces ou un plus de 4 pièces l'ont fait il y a plus de 9 ans).

Les ménages qui ont emménagé il y a moins de deux ans l'ont fait dans de petits logements (29.4% des ménages ont emménagé il y a moins de deux ans dans un 2 pièces).

Les nouveaux arrivants sont en majorité de jeunes ménages, car pour 74% des ménages installés sur la commune depuis moins de 2 ans, la personne de référence est âgée de moins de 40 ans. Montaigut sur Save attire une population jeune.



En 2006, plus de la moitié des ménages ont emménagé il y a 10 ans ou plus.

Plus d'un quart des ménages de Montaigut ont emménagé depuis moins de 5 ans.

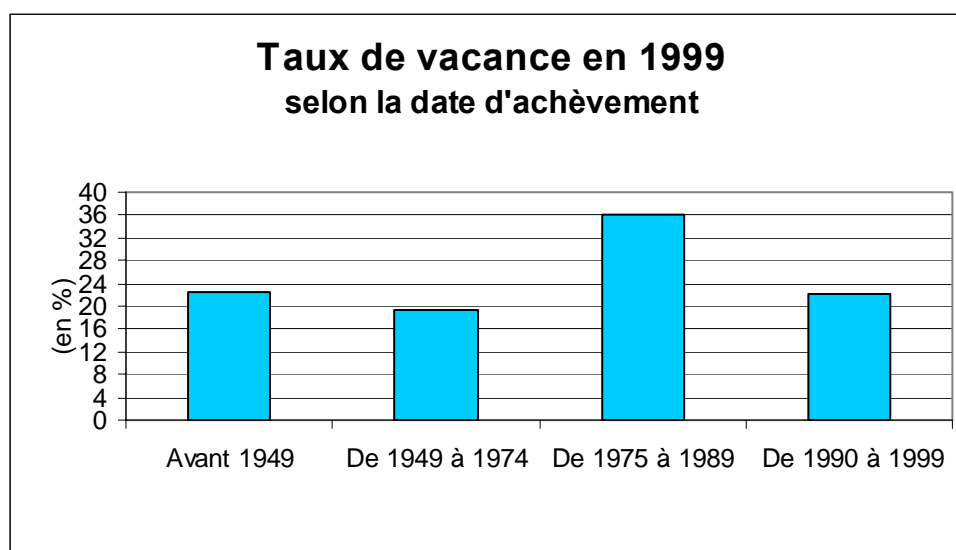
4.2.1.5. Caractéristiques des résidences secondaires

Seules 4 résidences secondaires sont recensées sur la commune (0,7% du parc de logements contre 3,8% dans le département de la Haute-Garonne).

La caractéristique périurbaine de la commune et sa proximité avec Toulouse en font un lieu résidentiel et non de villégiature. De plus, les résidences secondaires sont en régression (-1,8 points entre 1999 et 2006). La forte pression immobilière sur l'aire urbaine provoque un phénomène de mutation des quelques résidences secondaires vers le parc des résidences principales.

4.2.1.6. Caractéristiques des logements vacants

En 2006, les logements vacants représentent 7,8% de la totalité du parc, soit 44 logements inoccupés (18 en 1999). La vacance semble concerner les logements construits entre 1975 et 1989, peut-être à cause de la qualité architecturale des maisons construites à cette période. La vacance concerne aussi l'habitat ancien du centre-bourg qui, de part sa configuration, ne correspond plus aux critères de confort moderne.



4.2.1.7. Le marché immobilier

Une enquête auprès d'agences immobilières des environs de Montaignut sur Save a été menée pour évaluer les tendances actuelles du marché immobilier.

Le marché immobilier sur la commune de Montaigut sur Save se porte bien. La commune est très attractive pour les ménages avec enfants. On enregistre une demande des retraités mais celle-ci reste assez faible...

Les biens proposés sont de plus en plus rares, et ne font pas face à la demande. Les demandes s'orientent quasi uniquement sur des maisons individuelles ; le type de bien demandé est une maison individuelle, composée de 3 chambres et un bureau, un grand séjour, une cuisine américaine et deux salles d'eau (soit environ 130 m² habitable) sur un terrain de 1 500 m² au moins.

Les prix sont plutôt stables. L'effet « aéroconstellation » ne se fait pas réellement ressentir, même si l'on enregistre une hausse du foncier, cette hausse n'est pas démesurée.

Les demandes sont orientées au même titre vers la propriété et la location.

La demande est très forte sur tout le secteur Montaigut sur Save, Lévignac, Saint Paul sur Save...

Pour une maison individuelle, neuve, de 130 m² habitable, sur un terrain d'environ 1 500 m², le prix moyen d'acquisition du bien s'établit autour de 250 000 €.

4.2.2. BILAN DE LA CAPACITE D'URBANISATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE 2001

EVOLUTION DES ZONES A URBANISER ENTRE 2001 ET 2005 (en ha)

ZONAGE	SUPERFICIE DISPONIBLE EN 2001	SUPERFICIE URBANISÉE OU EN COURS	CAPACITÉ D'URBANISATION EN 2005
1NA	5,0	5,0	0,0
1NAa	8,5	8,5	0,0
1NAb	0,7	0,7	0,0
1NAc	1,4	1,4	0,0
2NA	8,3	0,0	8,3
TOTAL HABITAT	23,9	15,6	8,3
2NAf	5,1	0,0	5,1
TOTAL ACTIVITE	5,1	0,0	5,1

En 2001, date de révision du Plan d'Occupation des Sols, les zones naturelles à ouvrir à l'urbanisation (superficie disponible) représentaient une surface de 15,6 ha ; la totalité de ces zones est urbanisée en 2009.

Les réserves d'urbanisation à long terme (zones 2NA) ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, les réseaux nécessitant leur ouverture n'étant pour l'heure actuelle pas créés... Deux zones 2NA et 2NAf (cette dernière étant destinée à recevoir des activités) sont présentes, représentant une surface totale de 13,4 ha de réserve foncière (dont 5,1 ha pour la zone destinée à recevoir de l'activité).

4.2.3. BILAN

□ Synthèse :

- Monospécificité de l'habitat : 95,4% de maisons individuelles et 85,9% de propriétaires (résidences principales).
- Une majorité de très grands logements (plus de 50% des résidences principales ont 5 pièces ou plus).
- Peu de logements sociaux, mais des efforts sont faits pour les développer (12 nouveaux logements sociaux construits depuis juin 2005).
- Un rythme de construction soutenu depuis 1968.

□ Enjeux :

- Offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement urbain en donnant une part dans la construction neuve aux petits collectifs.
- Promouvoir la mixité sociale et urbaine en diversifiant l'offre de type de logements (T1, T2, T3).
- Favoriser la production de logements locatifs sociaux.
- Maîtriser le rythme de construction pour contenir la croissance démographique de la commune.

4.3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

4.3.1. LES EMPLOIS

Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Montaigut sur Save augmente de 25% entre 1999 et 2006. Le nombre d'emplois offerts sur la commune a diminué entre 1990 et 1999 mais a amorcé une légère hausse en 2006 :

- 97 personnes ayant un emploi sur la commune en 1982 ;
- 107 en 1990 ;
- 74 en 1999 ;
- 93 en 2006.

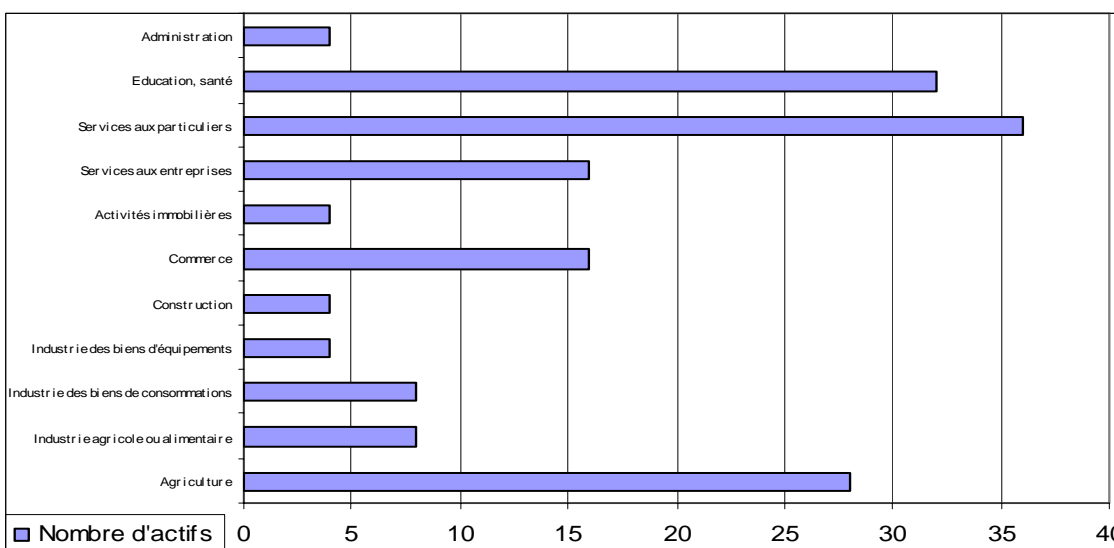
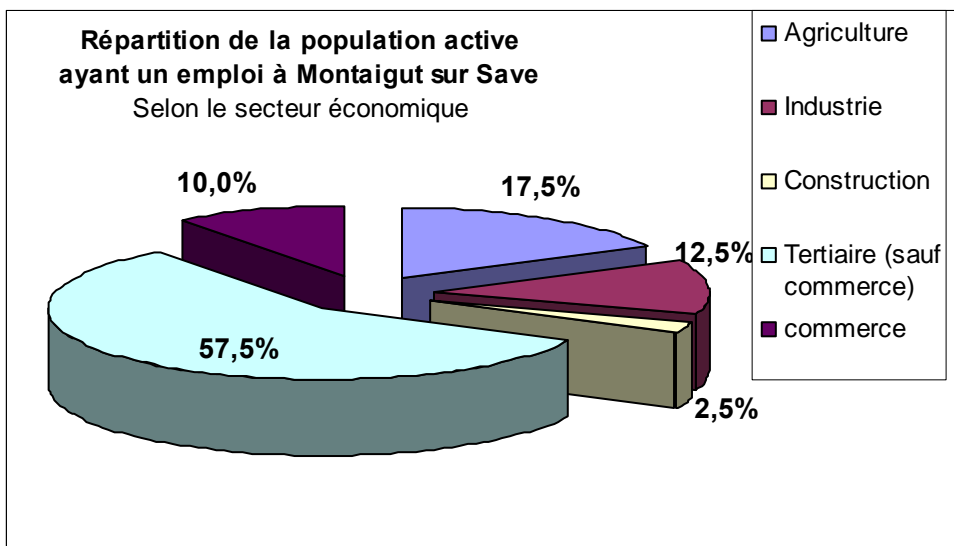
En 2006, seulement 12,9% des actifs de la commune ayant un emploi exercent leur activité sur la commune, ce qui est une caractéristique des zones périurbaines.

En 1999, les actifs travaillant à Montaigut sur Save sont essentiellement des ouvriers (27.5 %), des employés (15 %) et des professions intermédiaires (10%). Les agriculteurs représentent 7.5% des actifs à Montaigut sur Save.

Même si la commune n'emploie que 93 actifs résidants, elle offre 190 emplois.

En 1999, les actifs travaillant à Montaigut sur Save (résidants et migrants) sont répartis dans des secteurs d'activités tels que :

- Agriculture et industrie agroalimentaire (22.5 %) ;
- Service aux particuliers (22.5 %) ;
- Education et santé (20 %) ;
- Commerce (10 %) ;



Le secteur tertiaire est prédominant (67.5% des effectifs sur la commune).

Le secteur des services aux particuliers emploie 36 personnes. On observe aussi une forte proportion d'emplois dans le secteur de l'éducation et la santé (notamment dû à la présence du groupe scolaire) mais peu dans le commerce (taille réduite des structures commerciales en place à Montaigut sur Save...)

Cependant, on peut observer que le secteur d'activité agricole (agriculture et industrie agroalimentaire) emploie près d'un quart des actifs de Montaigut sur Save; ce secteur reste encore prédominant à Montaigut sur Save, même si le nombre d'agriculteurs est peu important...

4.3.2. LES ENTREPRISES

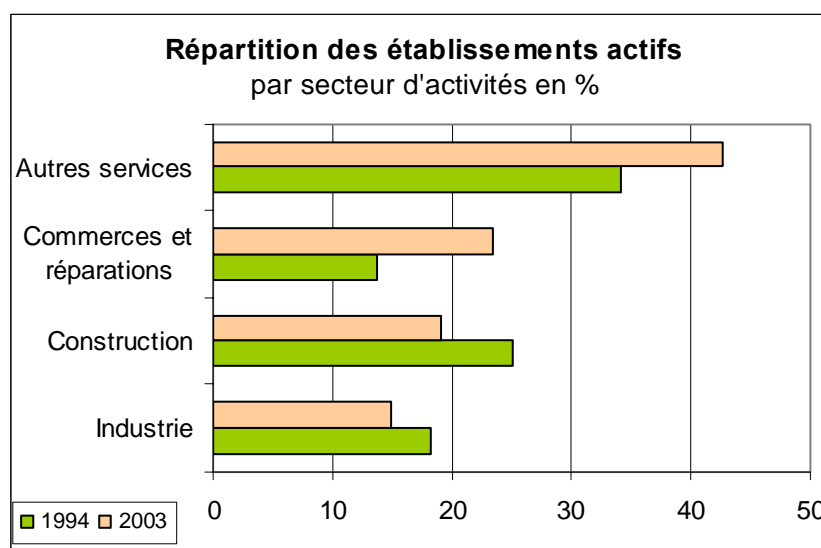
L'activité économique de Montaigut sur Save est typique des communes périurbaines. Les activités les plus représentées sont les services et le commerce. Ce dernier connaît un fort développement puisque le nombre d'entreprises dans ce secteur a doublé entre 1994 et 2004. Les services connaissent eux aussi une progression assez forte, de l'ordre de 33.3% entre 1994 et 2004.

On note que les emplois se répartissent sur 47 entreprises ce qui est relativement important vu la taille de la commune. En 2004 ces 47 entreprises employaient 75 salariés.

Enfin, notons que, comme sur l'ensemble du territoire national, les entreprises dans le secteur industriel connaissent un recul (-12.4% entre 1994 et 2004, soit une entreprise en moins).

Etablissements actifs au 01 janvier 2004				
	Nombre d'établissements			effectifs salarié
	Ensemble		Evolution 1994-2004	
	Nombre	%		
Ensemble	47	100,0%	6,8%	75
Industrie	7	14,9%	-12,5%	1
<i>dont IAA</i>	3	6,4%	0,0%	1
Construction	9	19,1%	0,0%	20
Commerce et répartitions	11	23,4%	100,0%	11
Autres services	20	42,6%	33,3%	33
<i>dont :</i>				
<i>Services aux particuliers</i>	4	8,5%	33,3%	10
<i>Education, santé, action sociale</i>	6	12,7%	0,0%	4

Source INSEE



4.3.3. LES SECTEURS D'ACTIVITE

4.3.3.1. Agriculture

En 2000, date du dernier recensement agricole, les terrains agricoles (surface agricole utilisée communale) occupent 479 ha sur les 1 265 ha de la commune, soit 37.9% de la superficie communale. L'emprise des terres agricole est encore importante, sachant qu'un tiers de la surface communale est occupée par des bois et forêts.

Des exploitants et des productions en mutation

Comme dans le reste de la région Midi-Pyrénées, le nombre d'exploitations a fortement diminué depuis 1979. Observée lors du dernier recensement général de l'agriculture, cette baisse est importante car le nombre d'exploitations passe de 31 en 1979 à seulement 8 en 2000, soit une diminution de 74.2%. Cependant, la superficie agricole utilisée (SAU) augmente sur la même période (passant de 17 ha en 1979, à 25 ha en 1988 et 30 a en 2000).

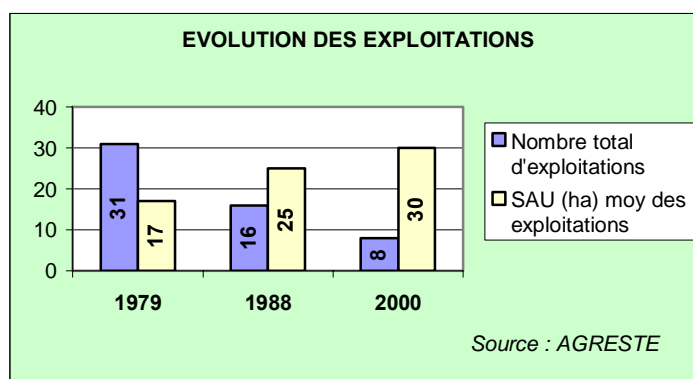
Dans le même temps, les grandes exploitations (50 ha et plus), sont en baisse, pour disparaître en 2000 (seulement 3 en 1988). Les exploitations agricoles sont en majorité de petite taille mais augmentent régulièrement leur superficie agricole utilisée. Sur une commune périurbaine telle que Montaigut sur Save, la pression foncière sur les terres agricoles est très forte.

Les exploitations appartenant à des agriculteurs habitant la commune ne sont plus qu'au nombre de 4, le reste des exploitations ont leur siège sur une autre commune souvent limitrophe de Montaigut sur Save.

Ces évolutions sont largement représentatives du monde agricole en milieu périurbain, où l'agriculture intensive est souvent choisie.

EVOLUTION DES EXPLOITATIONS							
	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)			
	1979	1988	2000	1979	1988	2000	
Exploitations professionnelles	8	6	4	49	49	50	
Autres exploitations	23	10	4	6	11	10	
Toutes exploitations	31	16	8	17	25	30	
<i>Exploitations de 50 ha et plus</i>	4	3	∅	72	65	∅	

Source : AGRESTE



	1979		1988		2000	
	Exploitations	Superficie (ha)	Exploitations	Superficie (ha)	Exploitations	Superficie (ha)
Terres labourables	28	464	12	349	7	178
dont céréales	24	391	12	202	5	90
Superficie fourragère principale	12	94	7	53	7	35
Cultures industrielles	NC	NC	9	128	4	40
maraîchage et fleurs	0	0	3	2	NC	NC
Vignes	21	19	3	5	0	0
Cultures permanentes entretenues	3	1	NC	NC	NC	NC
Jachère	8	13	4	6	4	37

Source : AGRESTE

Sur la commune on peut observer :

- Une « suprématie » des cultures céréalières depuis 1979, mais la superficie allouée pour celles-ci est en nette diminution (-77% entre 1979 et 2000).
- Une apparition en 1988 des cultures industrielles, mais leur superficie est aujourd’hui en diminution (-68.7% entre 1988 et 2000).
- La disparition de nombreuses cultures : vignes, cultures permanentes, maraîchage et fleurs (cette dernière catégorie existe aujourd’hui de manière marginale par le maraîchage bio).

Le maraîchage biologique :

Le maraîchage biologique, même s’il n’est pas clairement identifié dans le recensement général de l’agriculture, est présent à Montaignut sur Save. Une exploitation agricole s’est spécialisée dans ce créneau, située au sud de la commune, l’exploitation est aujourd’hui en expansion. Cette forme d’agriculture est aujourd’hui porteuse, elle est la branche qui connaît un des plus forts développements en agriculture. La production à petite échelle permet aussi une production de qualité.

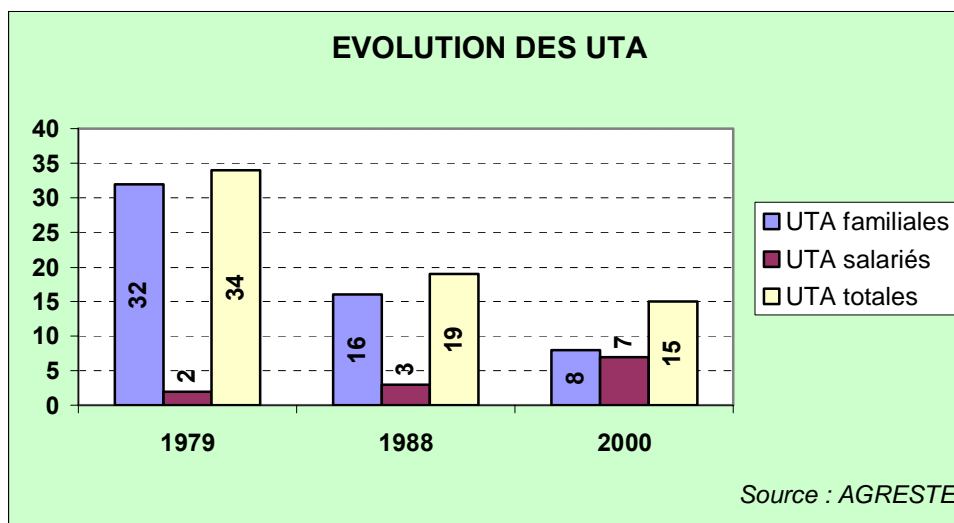
Evolution de l'élevage						
	1979		1988		2000	
	Exploitations	nb de têtes	Exploitations	nb de têtes	Exploitations	nb de têtes
Total bovins	3	63	NC	NC	NC	NC
<i>dont total vaches</i>	3	31	NC	NC	NC	NC
Vaches laitières	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Total ovins	5	204	4	87	NC	NC
Total caprins	0	NC	0	0	NC	NC
Total porcins	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Total équidés	4	29	4	33	4	37
Lapines mères	12	50	0	0	NC	NC
Poules et poulettes	22	364	4	42	NC	NC
Total volailles	22	697	4	162	NC	NC

Source : AGRESTE

Depuis 1979, l'élevage a fortement diminué sur la commune, si bien qu'en 2000 on ne recense que 4 exploitations faisant de l'élevage d'équidés.

Ainsi, l'élevage, activité déjà minoritaire à Montaignut sur Save, a vu disparaître les bovins, ovins, lapins, poules et volailles en général.

Si le nombre d'exploitations faisant de l'élevage d'équidés est stable (4 depuis 1979), le cheptel est en constante augmentation depuis 1979 : +13.8% entre 1979 et 1988, +12.1% entre 1988 et 2000. Cette forme d'élevage est souvent axée sur les loisirs, activité qui permet une meilleure valeur ajoutée que l'élevage traditionnel.



Les exploitants

En 2005 on recense 4 sièges d'exploitations à Montaigut sur Save. Les chefs d'exploitations sont plutôt jeunes, trois ont entre 40 et 50 ans, un seul est âgé de plus de 50 ans ce qui s'explique par les reprises d'exploitations agricoles familiales qui se sont faites récemment.

Le maraîchage et l'arboriculture

La production de fruits et légumes est une activité présente sur la commune et qui est actuellement en développement, notamment le maraîchage biologique. La production à petite échelle permet aussi une production de qualité.

Un pépiniériste est recensé sur la commune, la pépinière d'Engandou, au Nord-ouest. Cette pépinière est aussi ouverte aux visites, se spécialisant dans le créneau des magnolias avec recherche de nouvelles espèces.

4.3.3.2. Artisanat, commerce et services

PRINCIPAUX COMMERCES ET ARTISANS	NOMBRE
SERVICES AUTOMOBILES	
<i>Garage</i>	1
<i>contrôle technique automobile</i>	1
ARTISANS DU BATIMENT	
<i>Maçon</i>	3
<i>Menuisier, charpentier, couvreur</i>	4
<i>Plâtrier, peintre</i>	4
<i>Plombier, chauffagiste</i>	2
<i>pisciniste</i>	1
<i>serrurier, alarme</i>	2
ALIMENTATION	
<i>Boulangerie, pâtisserie</i>	1
<i>Café, débit de boissons</i>	2
<i>Commerce de produits surgelés</i>	1
<i>Pizzeria</i>	1
<i>Restaurant</i>	2
COMMERCES SPECIALISES NON ALIMENTAIRES	
<i>Bureau de tabac</i>	1
<i>Salon de coiffure</i>	1

On observe une bonne diversité et représentation des artisans et commerces ; mais ceux-ci sont parfois peu visibles ; la centralité du bourg doit être maintenue. Cependant, Montaigut sur Save dépend largement du chef lieu de canton, Grenade, pour la plupart des services ou de Mondonville pour l'alimentation (notamment depuis l'ouverture d'une superette).

Grâce à son attractivité touristique (forêt de Bouconne), la commune compte un hôtel restaurant et une chambre d'hôte 3 étoiles.

La ville est dépendante des grands pôles commerciaux et de services tels que Grenade, Cornebarrieu ou Toulouse. Ceci est caractéristique des zones périurbaines.

Malgré une « déperdition » du commerce, avec la fermeture de la boutique d'alimentation générale et de la boucherie-charcuterie (ouverture de grandes surfaces à proximité ...), l'équipement commercial de Montaigut sur Save est de catégorie A, c'est-à-dire d'un bon niveau.

L'équipement en terme de service est satisfaisant pour une commune de cette taille (un bureau de poste, une bibliothèque, un centre aéré, une garderie, une école maternelle et primaire). Ces équipements permettent aux habitants de trouver sur place les services essentiels (médecin, cabinet dentaire, kinésithérapie, pharmacie).

Le tourisme

Bien que le tourisme vert soit relativement développé grâce à la présence de la forêt de Bouconne au Sud de son territoire, il ne génère aucune réelle retombée économique pour la commune.

Véritable poumon vert de l'agglomération toulousaine, la fréquentation de celle-ci est surtout locale (toulousains, gersois). Elle connaît une forte fréquentation au printemps et durant la période estivale (1,5 millions de visiteurs par an en moyenne) constituant une manne touristique notable pour la commune (base de loisir avec piscine, centre aéré et centre équestre dans la forêt).

Malgré ce potentiel, le tourisme reste une activité marginale à Montaigut sur Save.

4.3.4. BILAN

□ Synthèse :

- Une agriculture encore très présente dans le paysage de la commune, recouvrant un tiers du territoire communal.
- Une commune ayant un nombre relativement important d'emplois, 190, mais 93 seulement sont occupés par des montaignois.
- Une attractivité résidentielle de la commune pour des actifs travaillant à l'extérieur.
- Un nouveau créneau d'activité pour la commune : le tourisme, notamment le tourisme vert à petite échelle, favorisant la qualité d'accueil.

□ Enjeux :

- Une pérennité de l'activité agricole à conforter, compte tenu des enjeux que représentent les terres agricoles et les conflits d'usage qui en découlent.
- Renforcer la centralité du bourg (faciliter l'accès aux services, commerces...).
- Conforter l'attractivité touristique.

4.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

Concernant les équipements et services publics, la commune de Montaigut sur Save est relativement peu équipée. Les principaux services à la personne sont recensés, mais les équipements sportifs sont restreints, et seulement basés sur des activités liées à la forêt (centre équestre, base de loisir).

RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

EQUIPEMENTS ET SERVICES MUNICIPAUX		EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS	
<i>Cimetière</i>	1	<i>Bibliothèque</i>	1
<i>Eglise</i>	2	<i>Maison des jeunes et de la culture</i>	1
<i>Mairie</i>	1	<i>Centre aéré</i>	1
<i>Ramassage scolaire</i>	2	<i>Salle des fêtes</i>	1
SERVICES GENERAUX		EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	
<i>Poste</i>	1	<i>Chambre d'hôte</i>	1
<i>Taxi</i>	2	<i>Hôtel</i>	1
ENSEIGNEMENT		<i>Ferme pédagogique</i>	1
<i>Ecole publique</i>	1	<i>Base de loisir de plein air</i>	1
<i>Ecole maternelle privée</i>	1	SERVICE SANITAIRE ET SOCIAL	
EQUIPEMENTS SPORTIFS		<i>Ambulance</i>	1
<i>Piscine syndicale</i>	1	<i>Dentiste</i>	1
<i>Minigolf</i>	1	<i>Infirmier ou infirmière</i>	3
<i>Terrain de football</i>	1	<i>Masseur-kinésithérapeute</i>	1
<i>Terrain de tennis</i>	10	<i>Médecin</i>	1
<i>Terrain de Volley-ball</i>	1	<i>Pharmacie</i>	1
<i>Piste de cyclisme</i>	1	INFRASTRUCTURES	
<i>Terrain de boules</i>	1	<i>Station d'épuration</i>	1
<i>Salle socio éducative</i>	1	<i>Syndicat des eaux et assainissement</i>	1
<i>Centre équestre</i>	3		

4.4.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARASCOLAIRES

En matière d'enseignement, une école maternelle et une école primaire sont présentes sur la commune ce qui est un atout car Montaigut sur Save accueille majoritairement des jeunes ménages. Un service de garderie accueille les enfants à partir de 7h et jusqu'à 19h. Les repas peuvent être pris à la cantine scolaire où ils y sont préparés.

Le groupe scolaire compte 8 classes, réparties de la manière suivante :

- L'école maternelle publique, qui comprend 3 classes
- L'école élémentaire publique, qui compte 5 classes

L'effectif total du groupe scolaire est de 200 élèves pour la rentrée 2005.



Le groupe scolaire récemment réhabilité

Les enfants du second cycle se rendent à Grenade pour le collège (le collège du Grand Selve est le collège de rattachement) et à Toulouse pour le lycée.

La commune compte également une école maternelle privée, « l'école de la vie » près de Notre Dame d'Alet.

4.4.2. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES SOCIAUX

Les équipements et services sociaux sont à la taille de la commune :

- Un service d'ambulances, E.V.B. Ambulances 31
- Trois infirmières sont présentes sur le secteur de Montaigut sur Save
- un médecin généraliste,
- un dentiste,
- un kinésithérapeute
- une pharmacie.

4.4.3. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

L'offre en équipements sportifs est relativement restreinte mais de qualité. Les principales structures sont :


- Les terrains de tennis, de football, la piste de cyclisme ou encore de course d'orientation ;
- La piscine ;
- Les centres équestres (le ranch ABAKO et le club hippique d'Hounedis)

La plupart des équipements sportifs sont des structures syndicales (notamment le syndicat d'aménagement de la forêt de Bouconne), ce qui permet aussi de trouver des équipements rares (piste cyclisme, table d'orientation)

4.4.4. LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

- **Le foyer rural,**
- **La bibliothèque municipale,**
- Le centre aéré,
- La salle des fêtes,
- Le centre de loisirs, le Point Information Jeunes.

4.4.5. LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

- **Une chambre d'hôtes trois étoiles** : cette structure située au sein du bourg dans une maison de village datant de 1795, comprend deux chambres doubles et un studio pouvant accueillir 4 personnes.
 - Un hôtel-restaurant deux étoiles : dans une ferme rénovée, la capacité est de 25 chambres, avec piscine ; il est situé dans un environnement agréable en lisière de la forêt de Bouconne.
- 
- Deux centres équestres proposant notamment des balades à cheval en forêt.
 - Une ferme pédagogique : cette structure est une association (ferme pédagogique de la Bouzigue) qui a pour but de promouvoir la vie en milieu rural et de sensibiliser aux problèmes environnementaux. Elle propose des activités variées.

4.4.6. LES ASSOCIATIONS

La vie associative à Montaigut sur Save est assez diversifiée (associations sportives, socioculturelles...) :

PRINCIPALES ASSOCIATIONS			
ASSOCIATIONS SPORTIVES		ASSOCIATIONS SOCIOCULTURELLES	
<i>Equitation</i>	1	<i>Anciens combattants</i>	1
<i>Pétanque</i>	1	<i>Danse, musique, chant</i>	3
<i>Cyclisme</i>	1	<i>Comité des fêtes</i>	1
<i>Football</i>	1	<i>Jeux, loisirs divers</i>	1
<i>Rugby</i>	1	<i>Socio éducative</i>	2
<i>Multi sports</i>	1	<i>Foyer rural</i>	1

4.4.7. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

4.4.7.1. L'assainissement

■ *L'assainissement collectif :*

La commune dispose d'une station d'épuration mise en service en 1982, située en bordure de la Save, en zone inondable. Cette station a une capacité de 750 eq / habitants et est actuellement utilisée à 80% de sa capacité (elle dessert près de 650 habitants).

Le réseau collectif couvre actuellement le centre du village et s'étend vers l'Est jusqu'à la sortie du village ainsi qu'aux habitations le long de la RD17. Les nouveaux lotissements construits (40 lots chacun) sont également raccordés.

Actuellement la commune élabore son schéma directeur d'assainissement avec le SMEA (Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement).

Plusieurs stations de relèvement permettent de collecter les effluents des habitations excentrées :

- Un poste route de Daux conçu pour 250 équivalent / habitants
- Un poste chemin de Maurous conçu pour 250 équivalent / habitants
- Un poste situé lotissement de la prairie et qui permet de récolter les effluents des deux premiers postes ; sa capacité est de 500 équivalent/habitants.

■ *L'assainissement autonome :*

L'assainissement autonome concerne le reste du village, notamment les différents hameaux, les habitations excentrées, le restaurant le Ratelier et la base de loisir. Leurs eaux usées sont traitées par décantation, filtrage puis rejet dans les fossés.

Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée en octobre 1995. Ce document précise pour chaque secteur concerné, la qualité des sols et le type d'assainissement autonome à mettre en œuvre.

Cette étude préconisait trois types de systèmes :

- tranchée filtrante où les pentes sont inférieures à 10%, où de fortes marques d'hydromorphie sont absentes, où la perméabilité des sols est suffisante.
- Lit filtrant drainé à flux horizontal, sur les zones à faible dénivelé, où l'on a une absence d'hydromorphie sur les 50cm supérieurs du sol et où les perméabilités du sol sont faibles.
- Lit filtrant étanche drainé à flux horizontal, pour les zones où les dénivelés sont faibles, où l'hydromorphie est présente dès la surface du sol, et où les perméabilités sont faibles.

Il est à noter qu'une nouvelle étude est prévue dans le P.L.U (schéma d'assainissement communal).

4.4.7.2. Les ressources en eau

La gestion de l'eau potable est assurée par le Syndicat intercommunal de la Vallée de la Save et des Coteaux de Cadours qui alimente 36 communes de l'Ouest toulousain (Aussonne, Bellegarde, Belleserre, Bretx, Brignemont, Cadours, Caubiac, Cox, Daux, Drudas, Garac, Lagraulet St Nicolas, Laréole, Larra, Lasserre, Launac, Le Burgaud, Le Castera, Le Grès, Lévignac, Menville, Mérenvielle, Merville, Mondonville, Montaigut sur save, Pelleport, Pradère – Les – Bourguets, Puységur, St Cézert, Ste Livrade, St Paul sur Save, Séguenville, Seilh, Thil, Vignaux).

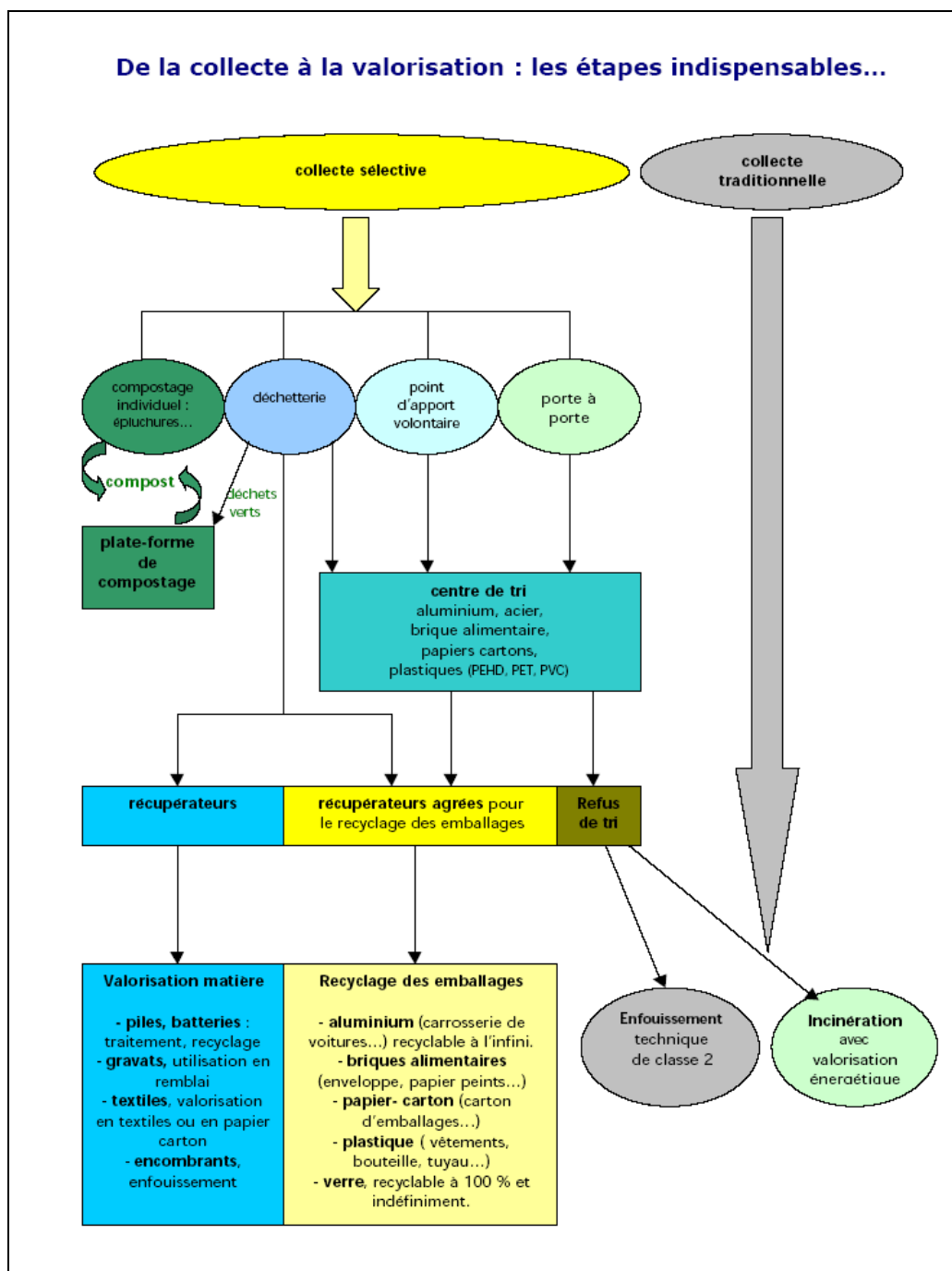
A Montaigut sur Save, la distribution se fait par deux réservoirs semi-enterrés de 150m² situés sur la commune.

Le pompage est effectué à Grenade, au lieu-dit la Fontaine (nappe phréatique de la Garonne). Cependant, cette ressource étant devenue insuffisante, le syndicat est actuellement desservi à 50 % par l'usine de production de Saint Caprais (commune de Grenade). Cette usine a une capacité de 15 000m³ par jour. En 2002, elle a produit 80 030 715 m³ d'eau potable.

Conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986, toutes les constructions, existantes ou à venir, disposent d'un réseau de défense incendie, soit par le réseau d'adduction d'eau potable, soit par le réseau d'irrigation des coteaux de Gascogne (pour la partie située en bordure de la route de Daux).

4.4.7.3. L'élimination des déchets

Le cheminement des déchets en Midi-Pyrénées



Source : DIREN

La communauté de communes « Save et Garonne » gère et assure le ramassage des ordures ménagères sur la commune de Montaignut sur Save deux fois par semaine. Le traitement des déchets se fait au centre d'incinération de Bessières depuis 2001.

La communauté de communes adhère au DECOSET (DEchetterie, COLlecte, SElection, Traitement) en application du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (approuvé par arrêté préfectoral du 11 juillet 2005). Le DECOSET est une association gérant le tri sélectif, les déchetteries (Montaigut sur Save dépend des déchetteries de Cornebarrieu, Colomiers, et Grenade) et la plate-forme végétère de Léguevin.

Le tri sélectif de Montaigut sur Save est traité au centre de Bessières qui est un des plus importants du Sud Ouest. Ouvert en 2001, en 2003 il y est entré 17 000 tonnes de déchets pour le tri. La valorisation a concerné 14 745 tonnes de papiers et plastiques et 530 tonnes de métal.

4.4.8. BILAN

□ Synthèse :

- Des équipements relativement bien représentés compte tenu de la taille de la commune.
- Des équipements nombreux et diversifiés dans le domaine de la santé et du tourisme.

□ Enjeux :

- Maintenir et améliorer les équipements et les services de la commune pour conforter son attractivité.
- Valoriser les sites et lieux touristiques.

4.5. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

4.5.1. LE RESEAU VIAIRE

La commune est située à l'intersection de plusieurs axes de communication importants :

4.5.1.1. La RN 224

La **Route Nationale 224** est désormais l'axe principal de Montaigut sur Save, il relie la commune à l'agglomération toulousaine et au Gers. Cette voie a été récemment classée route nationale répondant aux exigences d'un nouveau tracé d'axe majeur pour l'acheminement des pièces de l'A380 entre Langon et Toulouse. Cette transformation en route nationale est la conséquence du tracé de l'itinéraire à grand gabarit pour l'acheminement des pièces de l'A380.

En effet, ce dernier est situé au sud de la commune en lisière de la forêt de Bouconne, mais n'est ouvert que pour les passages des convois (le reste du temps l'IGG en bordure de la forêt est une piste cyclable). Cependant, une route nationale devant avoir une continuité, une partie des RD17 et RD1 sur le territoire communal ont été reclassées route nationale n°224. Il est important de noter que ce reclassement n'a pas engendré de nouveaux aménagements routiers ; mais une hausse sensible du trafic routier.



La piste de l'itinéraire à grand gabarit, en bordure de la forêt de Bouconne

Le reclassement en RN224 était obligatoire pour des parties des RD 1 et RD 17 situées sur le territoire communal pour que la route nationale garde sa continuité (du fait de la portion de la RN224 fermée à la circulation).

Ainsi, la RD1 est classée RN224 entre l'entrée du village en provenance de Toulouse et le carrefour du centre bourg. La RD17 est reclassée RN224 entre le carrefour du centre bourg et la sortie de Montaigut sur Save.

Cet itinéraire n'a donc pas amélioré la circulation sur la commune.



Entrée de ville par l'ancienne RD1 (aujourd'hui RN224) dans le sens Toulouse/Montaigut sur Save

4.5.1.2. Les routes départementales

- La RD 17 (axe Grisolles / Lannemezan) qui traversait Montaigut sur Save du Nord au Sud. Aujourd'hui elle prend place entre l'entrée Nord du village et le carrefour du centre bourg.
- La RD1 (reliant Montaigut sur Save au Tarn et Garonne) qui traversait le territoire communal d'Est en Ouest. Elle a été en partie reclassée route nationale du fait du passage sur le territoire communal de l'itinéraire à grand gabarit.
- L'armature routière se compose également d'une autre voie principale structurante, la route départementale N°64, qui relie Montaigut sur Save à Daux, à l'Est. Le croisement de cet axe avec la RN224 en entrée de ville fait actuellement l'objet d'une étude d'aménagement de sécurisation de celui-ci.



La RD 64 vers la RN224

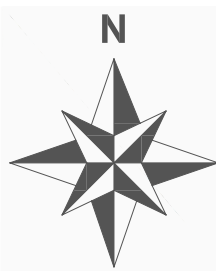
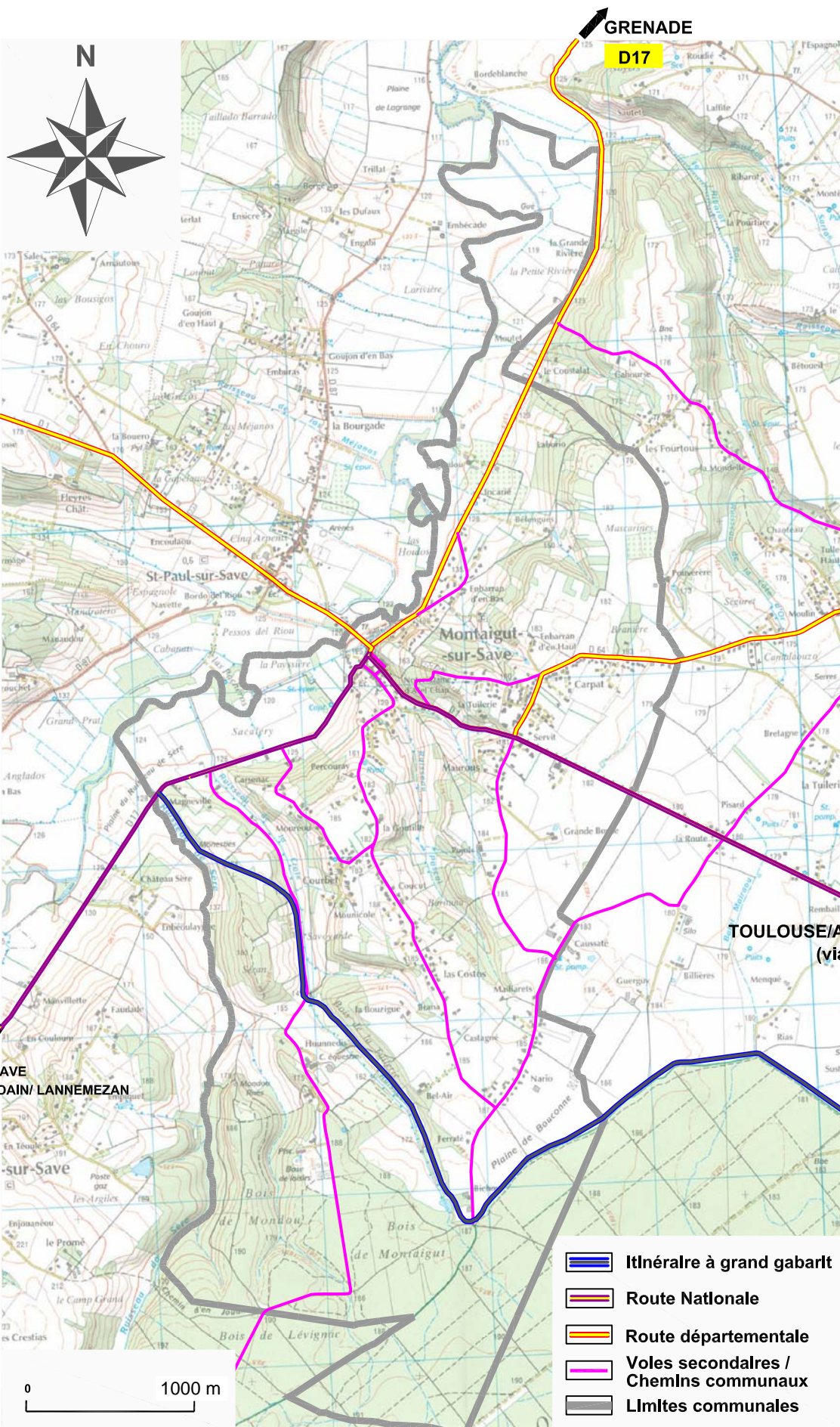
4.5.1.3. Les autres axes de circulation

A ces voies structurantes s'ajoutent des voies secondaires (voies communales, chemins communaux et ruraux) qui desservent les différents hameaux de la commune. Ces voies de communication sont importantes car elles permettent de relier les hameaux au centre bourg.

Enfin, des pistes et chemins forestiers sont présents sur la forêt de Bouconne.

Montaigut sur Save n'a pas d'accès direct au réseau autoroutier. La commune est à près de 30 minutes de la bretelle de l'autoroute A20 ou de la route à 4 voies la plus proche. Elle est proche du réseau national, les montaigutois pouvant emprunter la RN124 (Auch-Toulouse) via la RD17 par l'Isle-Jourdain. Depuis peu la commune est traversée par le réseau national avec la RN224 ; mais celle-ci étant située sur les anciennes RD1 et RD17, elle n'a pas une envergure de route nationale... (voies étroites et parfois sinueuses et dangereuses...)

Les axes de communication



GRENADE

D17

CADOURS

D1

DAUX






RD 64

RN 224

TOULOUSE/AEROCONSTELLATION
(via Mondonville)

RN 224

LEVIGNAC/SAVE
L'ISLE JOURDAIN/ LANNEMEZAN

-  Itinéraire à grand gabarit
-  Route Nationale
-  Route départementale
-  Voies secondaires / Chemins communaux
-  Limites communales

0 1000 m

4.5.2. LE STATIONNEMENT

Le stationnement dans le centre bourg est difficile, seules quelques places sont prévues autour de la place de la Mairie.

Sur l'entrée de ville, le long de la RN224, peu de places sont offertes alors que des commerces sont à proximité.

Un parc de stationnement est situé à l'emplacement de l'ex scierie (capacité d'environ 40 places).

Un parc de stationnement de « rétention » existe à proximité du village, à l'entrée de l'impasse de la Save.

4.5.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Trois lignes d'autocars desservent Montaigut sur Save.

- ✓ **La ligne 73 (Toulouse – Cadours)** du réseau départemental de transport par autocar. Elle est gérée par la SEMVAT et propose 3 arrêts du lundi au vendredi dans le sens Montaigut sur Save-Toulouse à 7h, 7h23 et 13h32 ainsi que le samedi à 7h23. Le trajet est de 50min environ. Dans le sens Toulouse-Montaigut sur Save, 3 départs sont possibles du lundi au vendredi, à partir de la gare routière, à 11h30, 17h30, 18h00. Le mercredi un bus supplémentaire est prévu à 13h à partir de Toulouse. Enfin le samedi deux départs sont prévus à 11h30 et 18h00 en direction de Montaigut sur Save. Le dimanche et les jours fériés cette ligne ne fonctionne pas. Les montaigutois n'utilisent que très peu cette ligne de bus.
- ✓ **La ligne 69 (Toulouse – L'Isle Jourdain)** marque un arrêt sur l'avenue de Toulouse. Gérée par la SEMVAT elle propose cinq arrêts du lundi au vendredi dans le sens Montaigut sur Save – Toulouse : à 6h35, 7h19, 7h29, 8h22, 8h27 et 13h30. La durée du trajet varie entre 50min et 1h15. Dans le sens Toulouse – Montaigut sur Save, 6 arrêts sont proposés à Montaigut sur Save du lundi au vendredi (à 13h, 17h30, 17h40, 18h25, 18h33, 19h16), un arrêt supplémentaire est prévu le mercredi à 13h41. Les samedis, deux arrêts sont prévus dans le sens Montaigut sur Save – Toulouse (à 7h20 et 13h30) ; et deux arrêts dans le sens Toulouse Montaigut sur Save (arrivée à 13h et 19h16 à Montaigut sur Save). Enfin les dimanches et jours fériés, un aller-retour est prévu (départ à 9h25, retour à 18h45).

- ✓ **La navette 709 (Saint Caprais – Colomiers / Blagnac)** : cette navette est gérée par la CAP 31 (Cars Ariège Pyrénées). Du lundi au samedi, les montaigutois peuvent rejoindre Blagnac, avec un arrêt prévu à 7h52. Dans le sens Blagnac / Montaigut sur Save, un trajet est prévu du lundi au samedi, au départ de Colomiers, l'arrivée à Montaigut sur Save est prévu à 17h55, un trajet supplémentaire est prévu le mercredi (arrivée à 13h05 à Montaigut sur Save). La durée du trajet est de 55min environ. Ce service de « minicar » ne fonctionne pas les dimanches et jours fériés.

Concernant le transport scolaire, Montaigut sur Save bénéficie d'un service de ramassage pour les collégiens se rendant à Grenade et les lycéens de Toulouse.

La gare ferroviaire la plus proche est la gare de Mérenvielle, mais elle est peu fréquentée par les montaigutois, la plupart utilisant la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

4.5.4. LA CIRCULATION PIETONNE ET CYCLISTE

La circulation des piétons est difficile dans le centre bourg. Les trottoirs sont la plupart du temps étroits. Les difficultés sont particulièrement importantes entre le carrefour du centre bourg et la sortie du village en direction de Toulouse, le long de la RN224 où le trafic est très important aux heures de pointe. Un aménagement de cet axe est à l'étude pour améliorer et sécuriser la circulation piétonne.

Dans le quartier de la Mairie, les piétons bénéficient de larges espaces publics avec une place piétonne sur le parvis jusqu'en butée de la RN224. Cet espace est calme et agréable.

Les pistes cyclables sont peu nombreuses à Montaigut sur Save. Avec l'itinéraire à grand gabarit, elles sont présentes le long de la RN224 entre le centre bourg et la sortie du village (vers Lévigat). Une piste cyclable en béton longe la forêt de Bouconne, elle prend place sur la piste uniquement dédiée au passage des convois (IGG) et rejoint la RD1 près de Mondonville.

Le potentiel des berges de la Save pourrait être exploité pour l'aménagement de pistes cyclables le long de la Save, mais la difficulté est que la riveraineté de la complexe Save appartient à des propriétaires... l'aménagement de celles-ci s'avère donc compliqué...



4.5.5. LE TRAFIC AUTOMOBILE

Près de 86% des actifs occupés de Montaigut sur Save utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail et empruntent essentiellement la RN224 en direction de Toulouse, 1% utilisent les transports en commun, 2.5% les 2 roues et 1.8% la marche à pieds (4.3% n'ont pas de moyens de transports, 4.5% utilisent deux moyens de transports).

Les actifs se rendent en majorité dans la zone d'emploi toulousaine. Les communes les plus fréquentées sont Toulouse (37,4% des déplacements domicile – travail) et Blagnac. Plus généralement les actifs montaigutois se rendent dans les centres d'emplois de la banlieue Ouest de Toulouse (Blagnac, Colomiers, Cornebarrieu) à dominante aéronautique.

Cette utilisation massive de l'automobile entraîne aux heures de pointe des ralentissements dans le centre bourg, notamment au croisement des RD1 / RD17 / RN224 (ces dernières supportant un trafic assez important dû aux échanges entre le Gers et le Tarn et Garonne).

Le trafic croît fortement sur les axes de circulation principaux. Sur l'axe Lévignac – Montaigut sur Save, il a augmenté de 15.7% entre 1999 et 2004 (comptage à Lévignac, ancienne RD17). Il croît en moyenne de 3% par an.



Le croisement RD1/RD17/RN224, un point d'encombrement aux heures de pointes.

Les axes les plus sollicités restent la RD1 et la RN224 entre le village et Toulouse, le trafic s'accroissant au fil des années... On observe sur la RN224 un trafic de l'ordre de 9 200 véhicules par jour à Montaigut sur Save côté Toulouse (ancienne RD 1) ; et 6 000 véhicules par jour côté Lévignac (ancienne RD 17). Le trafic est de l'ordre de 2 800 véhicules par jour sur la RD 17.

4.5.6. L'ACCIDENTOLOGIE

Entre 1995 et 2004, 19 accidents ont été recensés à Montaigut sur Save.

La plupart des accidents ont lieu sur les principaux axes ; ainsi on peut observer que :

- 36.8% des accidents ont eu lieu sur la RD1 (devenue RN 224 en 2003)
- 26.3% des accidents ont eu lieu sur la RD 17 (devenue, en 2003, RN 224 au sud de l'église du village)
- Enfin, depuis la mise en service de la RN224, en 2003, 83.3% des accidents ont eu lieu sur cet axe entre 2003 et 2004.
- La majorité des accidents ont eu lieu à l'extérieur de la zone agglomérée du bourg (4 accidents sur 19 ont eu lieu dans le bourg).
- 6 accidents ont impliqué des deux-roues.

Entre 1998 et 2002, 8 accidents corporels ont été recensés faisant 2 tués, 9 blessés dont 7 graves.

4.5.7. BILAN

□ Synthèse :

- Une desserte locale assurée par la RN224 et la RD17 dont les croisements avec les voies communales posent des problèmes de sécurité (à cause notamment de l'accroissement du trafic).
- Un trafic assez important, dans la traversée du bourg, qui est source de nuisances sonores et d'insécurité.
- Des cheminements piétons et cycles insuffisants.

□ Enjeux :

- Conforter les aménagements en cours ou à l'étude le long des axes principaux dans le centre-bourg, pour une sécurisation de celui-ci (piéton + cycles).
- Améliorer le stationnement dans le centre-bourg.
- Rechercher un meilleur équilibre entre les différents modes de transport en valorisant les modes de déplacement de proximité : marche à pied et vélo (notamment en s'appuyant sur la qualité paysagère de la commune).
- Ouvrir la voie de l'A380 à la circulation automobile pour sécuriser le village.

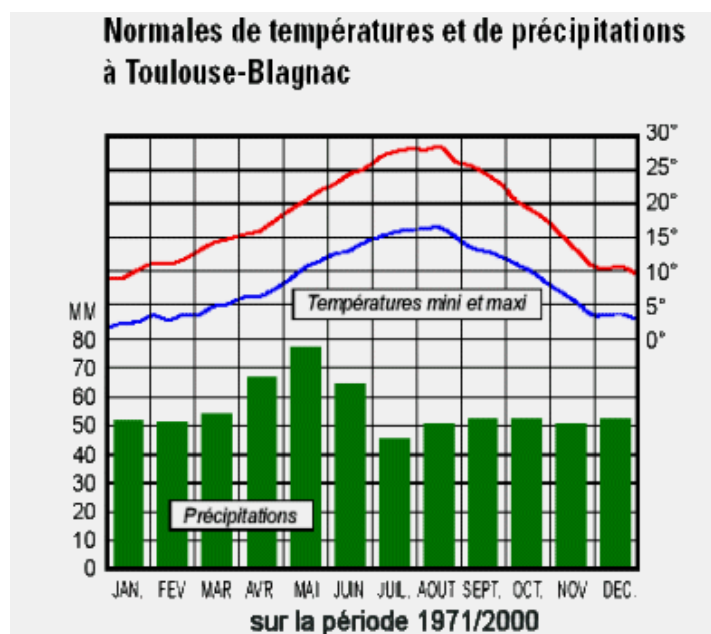
5. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5.1. ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

5.1.1. Caractéristiques climatiques

Source : Météo France

La commune de Montaigut sur Save est, comme la région toulousaine, soumise à l'influence du climat océanique qui est dégradé par la continentalité. Les flux d'Ouest dominant, donnant des hivers plutôt doux et humides mais des étés chauds et secs caractérisés par des orages violents. Les précipitations sont régulières tout au long de l'année (en moyenne 50 mm par mois), avec un maximum enregistré au printemps (d'avril à juin).



Les particularités du climat sont les suivantes :

- Les températures sont relativement douces avec une moyenne annuelle de 12,9° C. En hiver, la température moyenne est comprise entre 7 et 8° C et, en été, elle se situe autour de 18° C.
- La moyenne annuelle du nombre de jours de gel est de 37.

- Les précipitations varient d'une année sur l'autre mais présentent généralement un maxima en avril-mai. Elles atteignent une hauteur moyenne de 655 mm par an. La durée moyenne d'insolation est de 2 047 heures par an.
- Le vent d'Autan est un phénomène météorologique particulier au midi toulousain, c'est un vent chaud et sec qui souffle du Sud-est et se manifeste par fortes rafales (plus de 60 km/h). Le vent d'Autan souffle d'octobre à janvier avec une présence marquée au mois de mai.

5.1.2. Caractéristiques géologiques

La commune est située dans la vallée de la Save, affluent de la Garonne. Cette rivière a formé une vaste plaine constituée par des dépôts alluviaux anciens de la moyenne terrasse de la Garonne.

Ces formations ont été fortement entaillées lors de la mise en place de la rivière Save, on peut donc observer, au raccordement entre le plateau alluvial de la Garonne et la vallée de la Save un espace couvert par des formations colluvio-alluviales. Ces formations correspondent au démantèlement des dépôts de la moyenne terrasse de la Garonne. L'érosion a été forte, par endroit le substratum mollassique peut apparaître (notamment dans le centre bourg le long de la RD1 jusqu'au carrefour de l'Eglise, ou encore au lieu dit Pujols ou Maurenville). La plupart du temps cette forte érosion se traduit par des formations colluviales provenant du démantèlement de la molasse sous-jacente (au sud du village, le long de l'ancienne RD17, lieux-dits Courbet, Bouzigues).

La commune de Montaigut sur Save est donc structurée par deux entités géologiques façonnées par la Save qui a entaillé une étroite vallée. Cette vallée est tapissée par des alluvions récentes. Deux ensembles sont identifiables :

- ◆ La « **vallée de la Save** » : Cet ensemble regroupe la zone inondable de la Save jusqu'à la RN224 à l'Est. Les sols sont peu caillouteux et limoneux sur 50-60 cm recouvrant des argiles, cette zone fait partie des hautes terrasses de la Garonne. Au-dessus des molasses on trouve la succession des matériaux suivants :
 - à la base, un cailloutis roulé siliceux hétérogène à lits sableux (épaisseur 3 à 5m) ;
 - ensuite des dépôts argileux de plusieurs mètres d'épaisseur ;
 - en surface des dépôts limoneux à limono-argileux peu épais (0,5 à 1m).
- ◆ Le « **pied de versant** » : se sont des terrasses anciennes découpées et démantelées par le réseau hydrographique. Paysage globalement vallonné, il correspond aux

éboulis et solifluxions issus de la molasse. Les sols y sont argileux et compacts, globalement profonds ; ils sont de bonne qualité agronomique.

5.1.3. Caractéristiques des sols

La vallée de la Save délimite deux ensembles sur la commune :

◆ Le Nord et l'Ouest de la commune :

Ce secteur fait partie de la plaine alluviale de la Save. Les sols sont meubles, constitués de limons argileux qui nivellent le fond. Cette basse terrasse alluviale domine la rivière d'environ 10 mètres. Elle est constituée d'alluvions limoneuses épaisses reposant sur des lits de cailloux (remaniement des alluvions garonnaise).

◆ Le Sud du territoire communal :

Cette zone correspond aux terrasses moyennes de la Garonne (vaste plaine de Bouconne). Elle est constituée en surface de limons dont l'évolution pédologique a conduit à la mise en place de « boubènes battantes » souvent hydromorphes. Les cailloux contenus dans cette terrasse sont assez fortement décomposés.

Des éboulis et solifluxions recouvrent les versants de cette terrasse. Ces formations issues des alluvions se composent de cailloutis et sont mêlées à de l'argile sableuse.

En bas des versants, on trouve des amas d'argile issus de la décomposition de la molasse qui ont flué en longues coulées plus ou moins coalescentes. Ces formations sont recouvertes de sols bruns très évolués, parfois tronqués, pouvant être de type podzolique sur les pentes assez faibles.

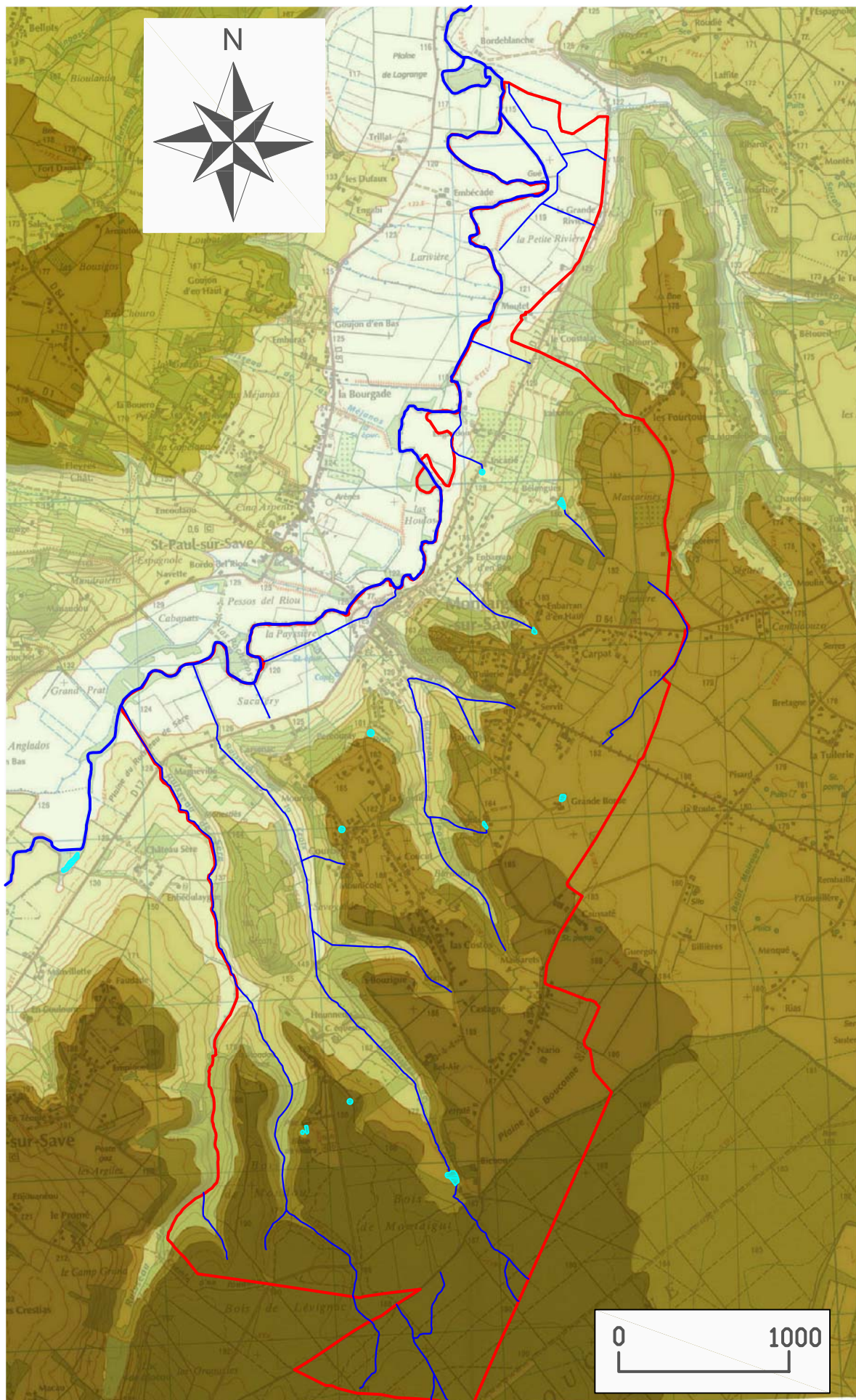
5.1.4. Caractéristiques du relief

La Haute-Garonne a une typologie du relief des plus variée. Bassin aquitain, Massif Central et Pyrénées façonnent un département vallonné. Le Nord du département est plus plat mais formé de nombreuses collines et coteaux, conséquence du passage des différents cours d'eau.

Le relief de Montaigut sur Save est caractéristique du Nord de la Haute-Garonne. Peu accidenté, il est constitué de petits vallons et coteaux aux pentes parfois abruptes.

-
- ◆ Au Nord du territoire communal, la géomorphologie est caractérisée par de grandes plaines. Le relief est plat. L'altimétrie varie entre 115 et 120 mètres. Une étroite bande à l'Ouest de la commune, entre la Save et l'ancienne RD 17, possède une géomorphologie similaire, qui s'explique par l'occupation du lit majeur de la rivière.
 - ◆ A l'Est et au Sud du territoire s'établit le grand plateau. L'altimétrie y varie entre 160 et 180 mètres. Cette partie du territoire communal se caractérise par des sols pauvres, très caillouteux. On y observe des collines et coteaux, point de rencontre entre la plaine et le plateau. Celles-ci peuvent parfois être abruptes. Ces coteaux sont orientés vers l'Ouest. Ce plateau est entaillé par les quelques petits ruisseaux qui coulent au Sud de la commune. Le point culminant de la commune se situe dans la forêt de Bouconne, à 191 mètres.

Une altimétrie "guidée" par la Save



5.1.5. Caractéristiques de l'hydrographie



La Save est le cours d'eau le plus important sur la commune.

Il coule en limite Ouest de la commune, du Sud au Nord.

Cette rivière prend sa source sur le plateau de Lannemezan à 617m d'altitude. La Save s'étire sur 143km.

La Save présente un régime pluvial contrasté avec des débits naturels faibles et des débits d'étiage sévères et avancés. Le débit moyen, de la rivière est de 3m³/s. Durant les périodes d'étiage son débit est maintenu pour les besoins en eau potable et l'irrigation par le canal de la Neste.

Deux types de crues peuvent survenir :

- Les crues océaniques, en hiver, dues à des pluies continues sur deux ou trois jours.
- Les crues de printemps, engendrées par des orages violents, le plus souvent localisés. Ces crues brutales ont des conséquences catastrophiques pour les zones riveraines (notamment pour les cultures à une période critique pour celles-ci). La plupart des grandes crues historiques appartiennent à ce genre d'évènement (juin 1855, juillet 1897, juillet 1977 où le débit a atteint un maximum de 620m³/seconde à Larra). Cette crue a motivé un réaménagement de la Save amont pour que le passage d'un débit tel que celui de la crue centennale puisse s'écouler en moins de deux jours.

Enfin, les eaux de la Save, présentent une qualité passable. Les sources de pollution sont les suivantes :

- L'insuffisance en assainissement collectif dans les communes traversées par la Save,
- Une activité agricole importante
- Une activité agro alimentaire développée.

Ces sources de pollution entraînent des concentrations de composés azotés, phosphorés et phytosanitaires. L'Agence de l'eau Adour-Garonne a fixé un objectif de bonne qualité des eaux. Un contrat de rivière intégrant la totalité du bassin versant de la Save signé en 1999, a également pour objet d'améliorer la qualité des eaux

D'autres ruisseaux coulent sur le territoire. Il s'agit des ruisseaux Pascal, de la Croix et de Sère. Tous les trois sont des affluents de la Save.

Enfin, des rus, affluents des ruisseaux cités ci-avant, font aussi partie du paysage hydrographique de la commune, mais la plupart ne sont pas permanents.

5.2. LE MILIEU NATUREL

5.2.1. L'espace agricole

Même si l'agriculture est, comme dans la plupart des régions françaises, en déclin depuis plus de 30 ans, elle est encore présente sur la commune.

Les cultures céréalières occupent 479 ha sur les 1 265 ha de la commune, soit 37.5 % de la superficie communale.

L'utilisation principale des sols est destinée aux cultures céréalières. La polyculture domine, avec le fourrage. Les cultures industrielles occupent maintenant une part importante de la Surface Agricole Utile communale.

Concernant les cultures, le territoire communal est divisé en deux parties :

- ◆ La pointe Nord de la commune ainsi qu'à l'Ouest de l'ancienne RD17, les terres labourables sont très fertiles (proximité de la Save).
- ◆ Le reste de la commune, notamment les zones de coteaux, au Nord Est, et le plateau du Sud, possède des terres plus pauvres, caillouteuses. La polyculture y domine.



Le plateau, au Sud de la commune

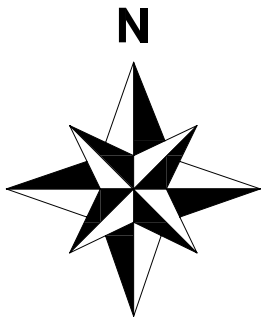
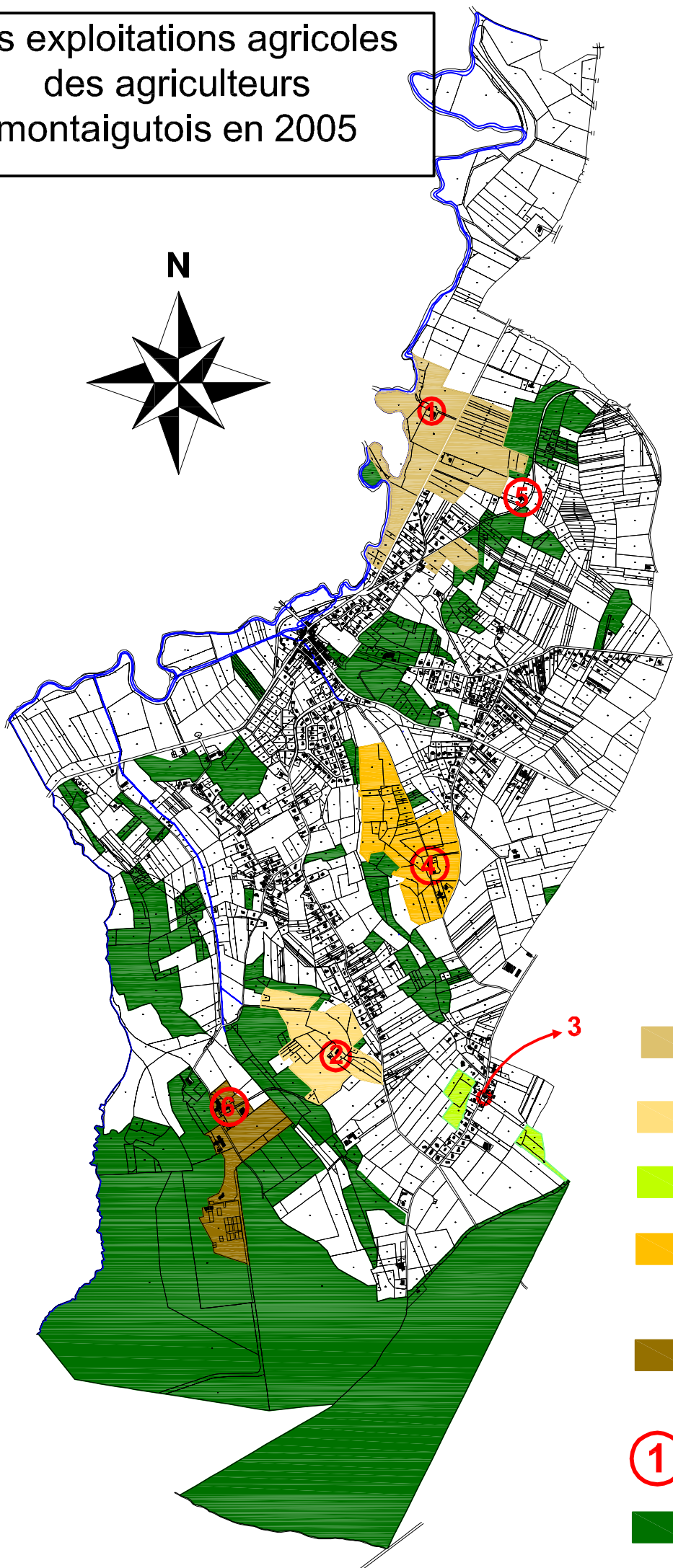
Le mode d'assolement prédominant sur la commune se compose de grandes cultures et de maraîchages.








L'élevage a totalement disparu sur la commune. En effet, aujourd'hui on ne relève que de l'élevage d'équidés. Cette forme d'élevage n'est pas destinée à la « production » propre d'équidés mais à des usages touristiques (ballades à cheval, ânes à usage pédagogique pour la ferme de la Bouzigue par exemple, ou autres formes de loisirs). Le cheptel d'équidés s'élève aujourd'hui à 37 têtes.

Deux paysages agricoles dominant. Au Nord de la commune, où l'agriculture est plutôt intensive, le parcellaire fortement morcelé ne facilite pas l'exploitation des terres. De plus, certains coteaux très accidentés au Nord-est rendent difficile l'exploitation de ces terres.

Au Sud, où le parcellaire est plus ouvert, la pauvreté des terres oblige à une polyculture céréalière. L'irrigation est peu importante et ne concerne que quelques parcelles.

Les exploitations agricoles des agriculteurs montaigutois en 2005



-  Terrains agricoles de la "pépinière"
-  Terrains agricoles de la "Bouzigues"
-  Maraîchage biologique
-  Terrains agricole (exploitation n°4)
-  Syndicat de Bouconne (entretien et gestion de la forêt, du centre aéré et de la base de loisir)
-  1 Repérage des sièges d'exploitations
-  Bois et forêts

5.2.2. L'espace forestier

La forêt, avec 373 ha, couvre un tiers du territoire communal. Ce ne sont, excepté la forêt de Bouconne, que des bois ou bosquets, dont certains ont un intérêt paysager.

Bien que la forêt couvre une partie importante de la commune, elle n'en donne pas l'impression. La commune est cependant classée commune forestière par l'Office National des Forêts (couverture d'une large partie Sud du territoire par la forêt de Bouconne).

L'essentiel des bois sont communaux. Cependant la forêt de Bouconne est gérée par l'ONF, en convention avec la commune.

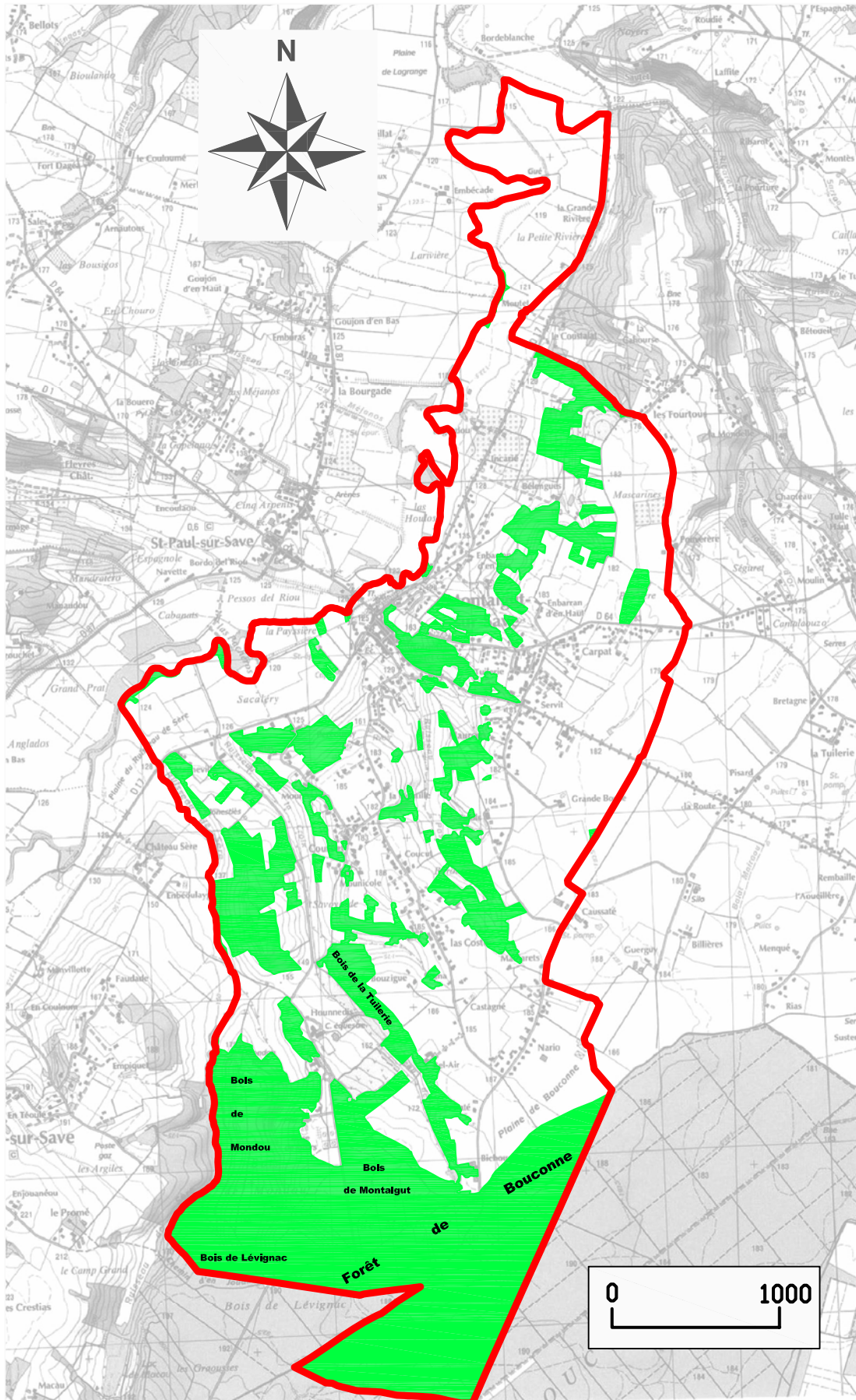
La forêt de Bouconne a été classée en forêt de protection par décret, le 11 septembre 2009.

La propriété de la forêt de Bouconne est divisée entre la forêt domaniale de Bouconne, la forêt communale de Montaigut sur Save et le bois privé de Mondou (dans la partie Ouest).

Le reste des bois présents sur le territoire communal est essentiellement privé, mais les bois communaux sont les bois recouvrant les plus grandes superficies.

L'exploitation du bois reste marginale, la scierie ayant aujourd'hui disparue. Elle n'est menée que par la commune et reste peu importante et uniquement tournée vers la vente de bois brut. De plus, la coupe et l'abattage d'arbres ne concernent que les arbres les plus fragiles dans le cadre d'entretien des bois.

ESPACES BOISES SUR LE TERRITOIRE DE MONTAIGUT SUR SAVE



5.2.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Cet inventaire différencie deux types de zones :

- ◆ Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- ◆ Les Z.N.I.E.F.F. de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire Z.N.I.E.F.F. est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

La commune est dotée d'une Z.N.I.E.F.F, de type 1 :

La **forêt de Bouconne** (type 1 – N°730010255) : répartie sur 10 communes (Brax, Daux, Lasserre, Leguevin, Lévigac, Mérenvielle, Mondonville, Montaigut sur Save, Pibrac et Pujaudran), elle couvre 2705.19 ha. Cette ZNIEFF présente un intérêt faunistique, notamment ornithologique (avec la présence d'une grande diversité de rapaces et de sites de nidification) et mammalogique (chevreuil, Martre, Genette, Blaireau, Ecureuil). La forêt de Bouconne a aussi un intérêt floristique (Chêne liège et Chêne tauzin, Ciste à feuille de sauge, Rosa gallica, ...) et mycologique (diversité des champignons forestiers).

Les menaces concernant la forêt sont la sylviculture (notamment l'enrésinement de celle-ci) et la suburbanité de la forêt (forte fréquentation touristique, forte pression cynégétique).

5.3. MORPHOLOGIE URBAINE

Concernant la morphologie urbaine, la commune de Montaigut sur Save a connu des développements différents selon les époques. Le village s'est d'abord développé en contrebas de Notre Dame d'Alet, en bordure de la Save. L'urbanisation ne s'est que récemment accélérée. Elle s'est faite le long des voies de circulation, notamment en

direction de la forêt de Bouconne. L'habitat est le plus souvent diffus. Depuis une quinzaine d'années, la création de lotissements permet une urbanisation groupée.

La commune de Montaigut sur Save est composée de plusieurs entités urbaines distinctes dont les principales sont :

- Le centre-bourg : établi en bordure de la Save à l'intersection de voies de circulation majeures.
- Les extensions liées au centre-bourg : le long de l'actuelle RN224 vers Toulouse.
- Le développement linéaire : le long des principales voies communales en direction de la forêt de Bouconne et dans le prolongement de Notre Dame d'Alet.
- Les extensions récentes : sous forme d'habitat groupé.
- L'habitat diffus : composante essentielle du paysage urbain de Montaigut sur Save.

5.3.1. Le centre – bourg



Le village s'est implanté en bordure de la Save, en limite Ouest du territoire communal, à l'intersection de voies de communication. Ce site se justifie par une topographie plate, dans la plaine alluviale de la Save.

Son urbanisation est linéaire, le long de la RN224, en direction de Toulouse.

Le bâti est ancien, plutôt dense, dominé par des maisons en R+1.

L'entrée dans le bourg depuis Toulouse se fait par la RN224, autour de laquelle s'organise le bourg. La nationale est étroite et sans cheminement piéton réellement sécurisé.

Le bourg « ignore » son église, située au croisement de la RN224 et de la RD17.

Une large place centrale située entre la RN224 et la rue des écoles, comprend le parvis de la Mairie, un espace vert public ouvert aménagé pour la circulation piétonne et des jeux de plein air pour enfants.



Esplanade de la mairie

Les constructions sont pour la plupart entretenues, d'autres ont vieilli (façades), mais l'ensemble reste dans le style architectural du Midi toulousain (brique en encadrement des fenêtres, crépi dans les tons ocre ou jaune).

Le village a une composition étriquée, à l'étroit dans cet espace réduit. Il manque d'organisation et d'unité.

5.3.2. Les extensions liées au centre – bourg



Ces extensions forment la continuité du village, avec un étalement le long des voies de communication principales. Il s'est développé vers Toulouse et vers le Sud Est.

Elles ont été modérées, et n'ont pas réellement modifié le paysage urbain de la commune.

L'essentiel des constructions de cet ensemble urbain, le long de la RN224 vers Toulouse et au Sud de la rue des écoles, est moins dense et bénéficie même d'un jardin sur la rue. Les constructions peuvent être en retrait de la rue.

5.3.3. L'urbanisation linéaire

Cette forme d'habitat est caractéristique de Montaigut sur Save. A partir des années 1970, début de la très forte croissance de la commune, l'urbanisation s'est faite le long des voies de communication, avec une préférence pour le Sud de la commune vers Bouconne (chemin de Bel-Air et du Courbel). Ce type de développement est présent le long du chemin de Notre Dame d'Alet, en direction de Daux, notamment au Sud de la voie.

La morphologie de ce type d'habitat est assez simple :

- Constructions le long d'un axe de circulation,
- parfois une seconde ligne de construction ayant accès à la voie de circulation par un chemin
- parcelles de grande taille (1 500 à 2 500 m² en moyenne)
- constructions en retrait de la rue.



L'urbanisation linéaire : route de Daux

5.3.4. L'habitat groupé

Cette forme d'habitat s'est développée dans les années 1990 (lotissements, d'une trentaine de lots). L'habitat groupé est la réponse à une forte demande en logements.

L'habitat groupé adopte une morphologie simple, avec la création d'une voie nouvelle desservant chaque habitation. Les constructions sont en retrait par rapport à la rue, les parcelles sont de taille plus réduite (entre 1 000 et 1 500m² généralement).

Les constructions ont une architecture classique et les ensembles sont homogènes dans les formes, ce qui révèle un mode de construction de « masse ».

Le dernier lotissement en date est situé à la sortie du centre – bourg, il s’agit du lotissement « les balcons de la Save », chemin de Bel air. La plupart des lotissements sont construits sur des coteaux, aux pentes plutôt abruptes, donnant des points de vue intéressants sur la vallée de la Save.



Lotissement à la sortie du bourg, en direction de Lévignac

5.3.5. L’habitat diffus

Le reste du territoire urbanisé offre un paysage d’habitat diffus donnant une impression d’éparpillement des constructions et de mitage de l’espace, mais ces dernières sont souvent bien intégrées au paysage. Cette forme d’habitat, qui peut être ancienne, s’établit sur de grandes parcelles et reste marginale

L’habitat diffus est surtout présent au Sud de la commune, à proximité de la forêt de Bouconne, ainsi qu’au Nord-est de la commune, sur les zones de coteaux.



L’habitat diffus, mitage des espaces agricoles

5.4. LES PAYSAGES

Les paysages de Montaigut sur Save sont variés, alliant espaces forestiers et espaces cultivés, il y règne encore une certaine ambiance « champêtre » aux portes de la métropole régionale. Les coteaux et les collines sont un atout paysager et peuvent offrir de beaux points de vue.

5.4.1. Des paysages variés

Le Nord du territoire est relativement homogène. Ce paysage plat situé dans la zone inondable de la Save est préservé de toute urbanisation. Les grands espaces agricoles dominent.

En descendant vers le Sud, le paysage devient plus accidenté, avec à l'Est des zones de coteaux, plutôt abruptes, avec quelques boisements intéressants sur les pentes. La polyculture domine. Elle a remplacé les vignes de Montaigut sur Save.

En descendant vers le Sud – Sud-est, après le village, c'est un paysage de plateau qui domine. Peu boisé et assez peu urbanisé, il laisse une place majoritaire à une polyculture à faibles rendements. Cette zone est aussi composée de quelques fermes, non habitées ou siège d'actuelles exploitations. Elle est traversée par différents ruisseaux, creusant parfois le caillouteux plateau.

Enfin, la forêt, aspect important du paysage montaigutois, recouvre de larges espaces (forêt domaniale de Bouconne au Sud). De nombreux bois, ou bosquets sont disséminés sur le territoire communal, permettant ainsi de végétaliser des pentes raides de coteaux.



5.4.2. Une agriculture très présente, façonnant le territoire

Même si l'activité agricole est en régression depuis une trentaine d'années à Montaigut sur Save, elle est encore prégnante. L'agriculture confère au territoire communal une certaine valeur paysagère.



Le parcellaire, ayant subi le remembrement est découpé en lanières dans les zones de coteaux. L'activité agricole est essentiellement basée sur de la polyculture ou des cultures céréalières (le plateau). Elle offre de larges espaces agricoles.

Ce paysage est ponctué d'habitat diffus.

5.4.3. La forêt, composante essentielle du territoire

La forêt, recouvrant un tiers de la superficie communale, reste le paysage dominant de Montaigut sur Save. Elle est présente à travers la forêt de Bouconne, au Sud du territoire communal, mais aussi sur le reste du territoire, à travers certains bosquets ou boisements plus importants (notamment sur des coteaux). Ces espaces boisés sont essentiellement constitués de chênes pédonculés ou pubescents. Les essences introduites sont des conifères.

Quelques boisements nouveaux sont apparus sur certaines terres agricoles. Ils se composent de chênes, de taille encore réduite et ils sont disséminés sur le territoire communal. Ces bosquets « nouveaux » sont pour l'essentiel situés au Sud de Montaigut sur Save. Ils résultent de l'abandon de l'exploitation de terres agricoles.

D'autres bois, de taille plus importante sont situés au Nord de la commune, notamment au Nord-est. Ces ensembles recouvrent 10 à 15 ha en moyenne. Ce sont des boisements intéressants (chênes). Les plus importants sont situés à l'extrême nord de la commune (lieu-dit de Belingues), et autour de Notre Dame d'Alet.

Cette chapelle marque aussi fortement le paysage de Montaigut sur Save.

5.4.4. Notre Dame d'Alet, marque forte du paysage



La chapelle Notre Dame d'Alet est implantée sur un promontoire naturel, à plus de 180 mètres de haut. Même si elle domine ainsi le bourg, un bois épais forme un écran végétal entre les deux, empêchant toute visibilité.

Le site s'ouvre à l'Est sur la RD 64, vers Daux, sous forme de linéaire pavillonnaire.

Cette chapelle, classée

monument historique, est une marque forte du paysage montaignutois. Durant longtemps haut lieu touristique, elle reste un lieu attractif encore aujourd'hui.



Un cheminement piéton à travers bois relie le site au bourg ; un accès routier le relie à la RN224, au Sud. La voie d'accès est escarpée (pentes abruptes avec plus de 60 mètres de dénivelé).



La légende de Notre Dame d'Alet :

Vers 1200, non loin de la forêt de Bouconne, à cinq lieues de Toulouse, un habitant de Montaigut, labourait son champ. Excédé par la chaleur et la terre dure, il était prompt au blasphème et au moment où il leva les yeux au ciel il aperçut la sainte Vierge.

Elle lui parla :

"Raymond, lui dit-elle, va de ma part trouver les habitants de Montaigut et dis-leur que je veux qu'ils me bâtissent une chapelle ».

Effrayé répondit :

"Madame, à Montaigut, tout le monde me connaît et, si je dis que vous vous êtes montrée à moi, personne ne voudra me croire."

Plante ton aiguillon, répliqua la Vierge. Raymond obéit, planta son aiguillon qui, instantanément, se couvrit de fleurs.

Il parti pour le village, portant son aiguillon fleuri. Il s'acquitta de la commission de la bonne Vierge et les gens le crurent. On délibéra et l'on se mit d'accord pour construire la chapelle dans le champ même que labourait Raymond.

On travaillait ferme toute la journée, et la nuit tout le travail se trouvait démolé. Au bout de quelques jours, impatienté, le maître-maçon lança sa truelle dans les air en disant :

« Où tombera ma truelle, on bâtira la chapelle ».

La truelle tomba au sommet d'une colline qui domine la riche vallée de la Save et surplombe le village de Montaigut.

Là, on édifia l'oratoire qui s'y voit encore, magnifiquement restauré par les soins du R.P. Caussette, en 1867.

Les pèlerins viennent nombreux dans ce sanctuaire ouvert toute l'année à la dévotion des fidèles. La fête principale se célèbre le 8 septembre.

5.4.5. L'eau

Montaigut sur Save est traversée par la rivière Save. Celle-ci coule en limite Ouest de la commune et à proximité du centre bourg. Elle n'est que très peu mise en valeur et passe inaperçue dans le paysage :

- Aucune liaison n'est vraiment établie entre le bourg et la Save
- Il existe un seul aménagement, un espace récréatif dans une zone indépendante du bourg.
- Les berges sont peu entretenues
- Les promenades en bord de Save sont rares...

Mais des efforts sont faits dans l'aménagement et l'embellissement du cours d'eau, mais ils restent encore limités :



Quelques aménagements en bords de Save, mais ils sont peu mis en valeur.

5.4.6. Les protections existantes

5.4.6.1. Les sites archéologiques

Un site archéologique est présent sur Montaigut sur Save, il s'agit de Notre Dame d'Alet (l'église et la Chapellerie).

5.4.6.2. Les protections au titre des Monuments Historiques

Notre Dame d'Alet est classée monument historique depuis le 05 août 1988, ainsi que l'atrium, le porche d'entrée et la Chapellerie.

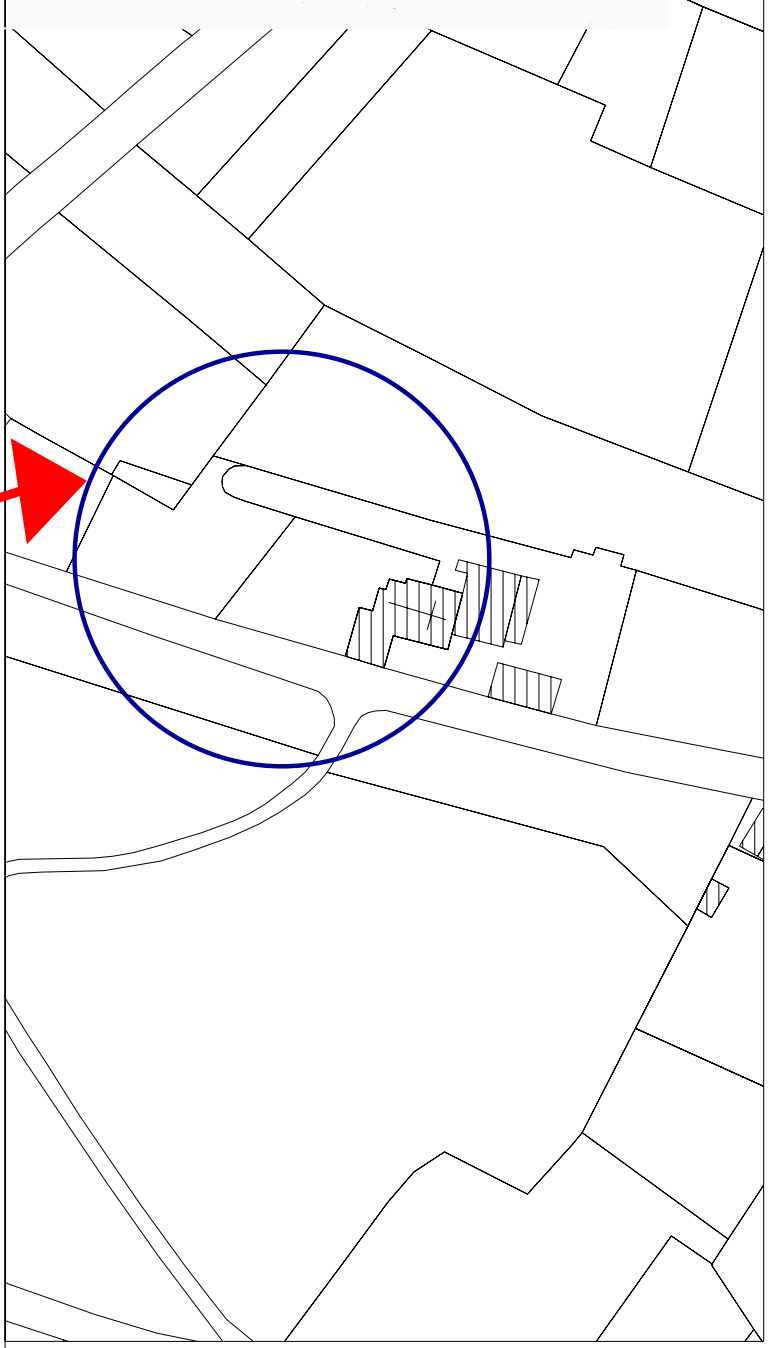
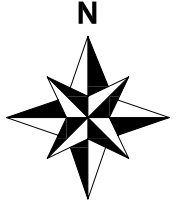
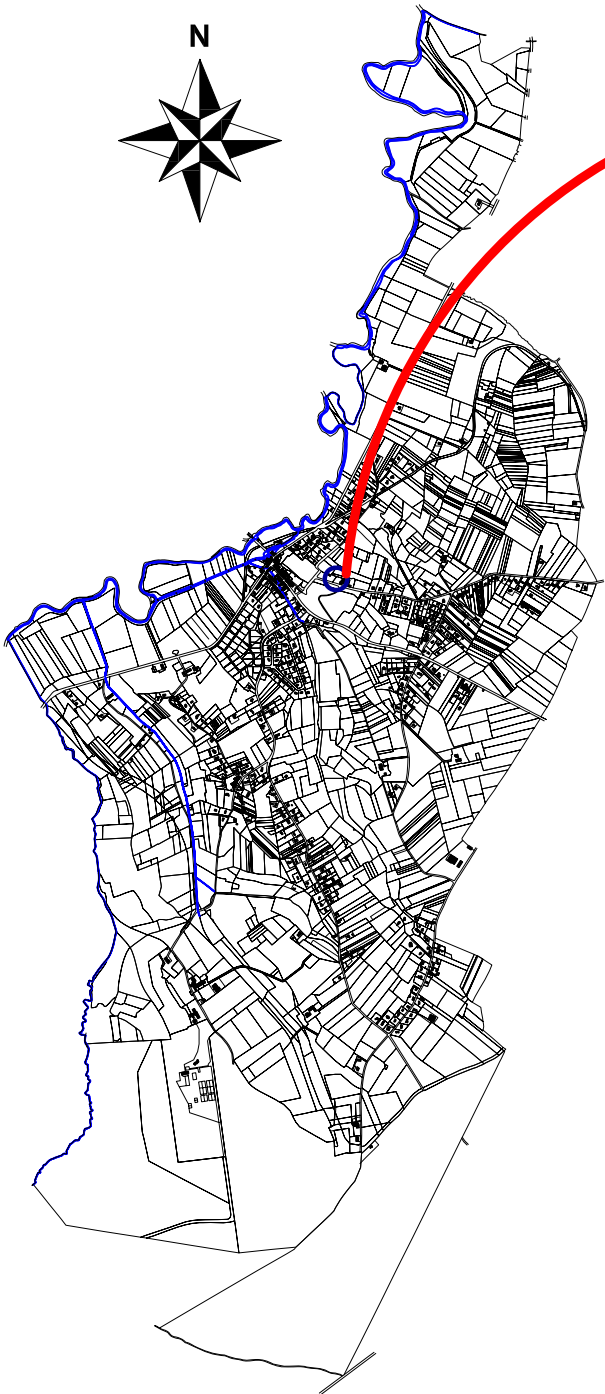
Quatre séries d'objets sont classées monuments historiques :

- ◆ Quatre tableaux (datant de 1677, 1743, 1749, 1757) ; classés monuments historiques le 03/04/1963 au titre d'objet.
- ◆ Les sculptures de la Vierge de Pitié, Sainte Madeleine et Saint Jean, classés monuments historiques le 03/04/1963 au titre d'objet.

-
- ◆ Les retables, statues (7), bas-relief (2) et lambris de couverture du maître-autel (Vierge de Pitié ; ange ; saint Pierre ; saint Paul ; Annonciation ; Visitation), classés monuments historiques, au titre d'objets ; le 03/04/1963.
 - ◆ Le retable dont les toiles sont du 19e siècle, classés monuments historiques au titre d'objets ; le 03/04/1963.

Ces classements de l'édifice, et de parties de l'édifice, au titre de la loi relative au classement en monument historique de 1913, entraînent des servitudes (inconstructibilité ou constructibilité limitée dans un rayon de 500 mètres autour de la chapelle).

Le site archéologique de Notre Dame d'Alet



5.5. PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

5.5.1. Qualité de l'eau

Source : DIREN

La totalité du territoire communal se situe :

- ◆ En zone de répartition des eaux, ce qui impose des autorisations de prélèvement agricole collectives par l'intermédiaire d'un mandataire commun et pour une durée d'un an seulement.
- ◆ En zone sensible à l'eutrophisation

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront être compatibles avec celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.D.A.G.E.) du bassin Adour Garonne, qui a été approuvé le 1^{er} décembre 2009.

5.5.2. Risques naturels et technologiques identifiés

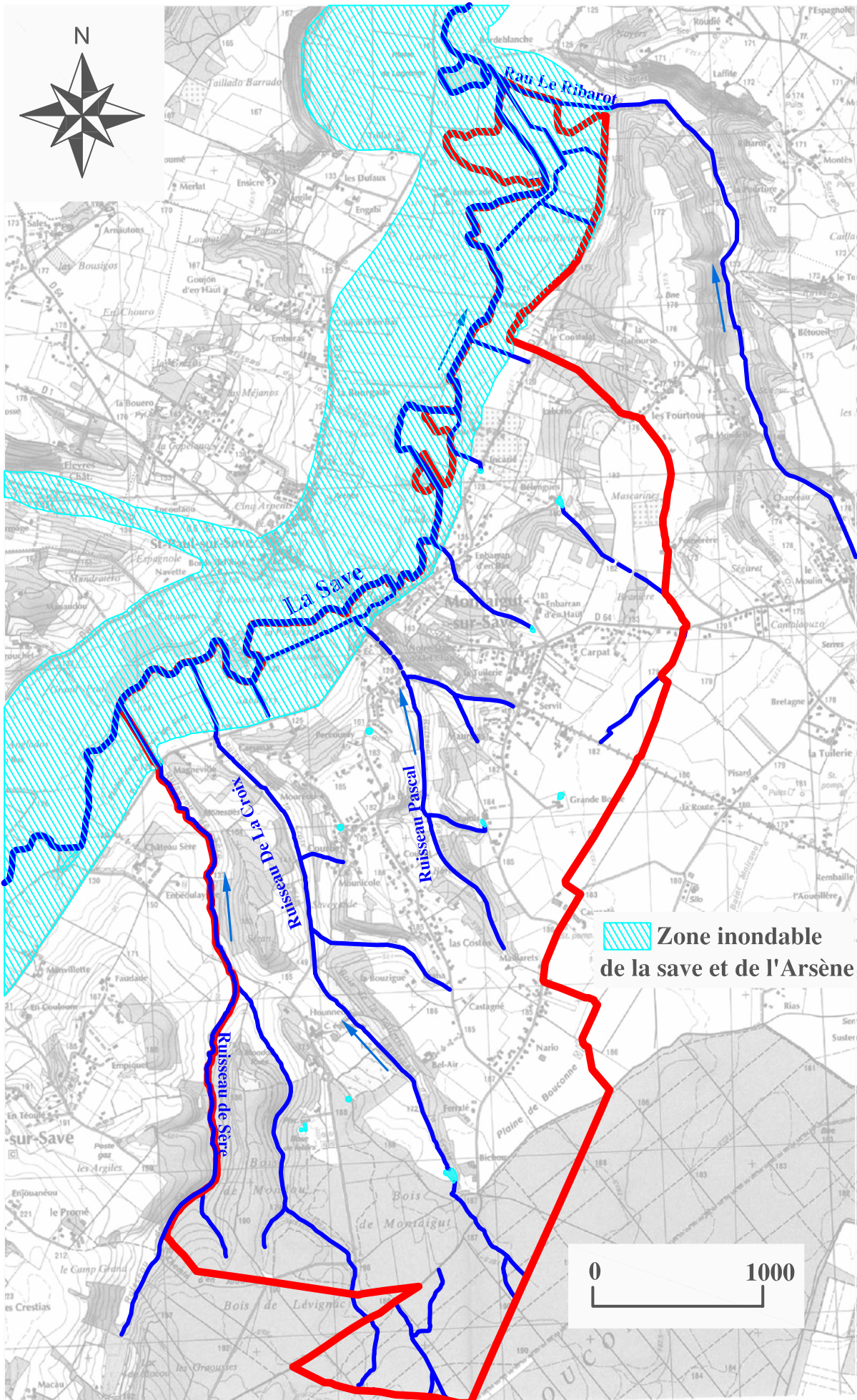
5.5.2.1. Risques d'inondations

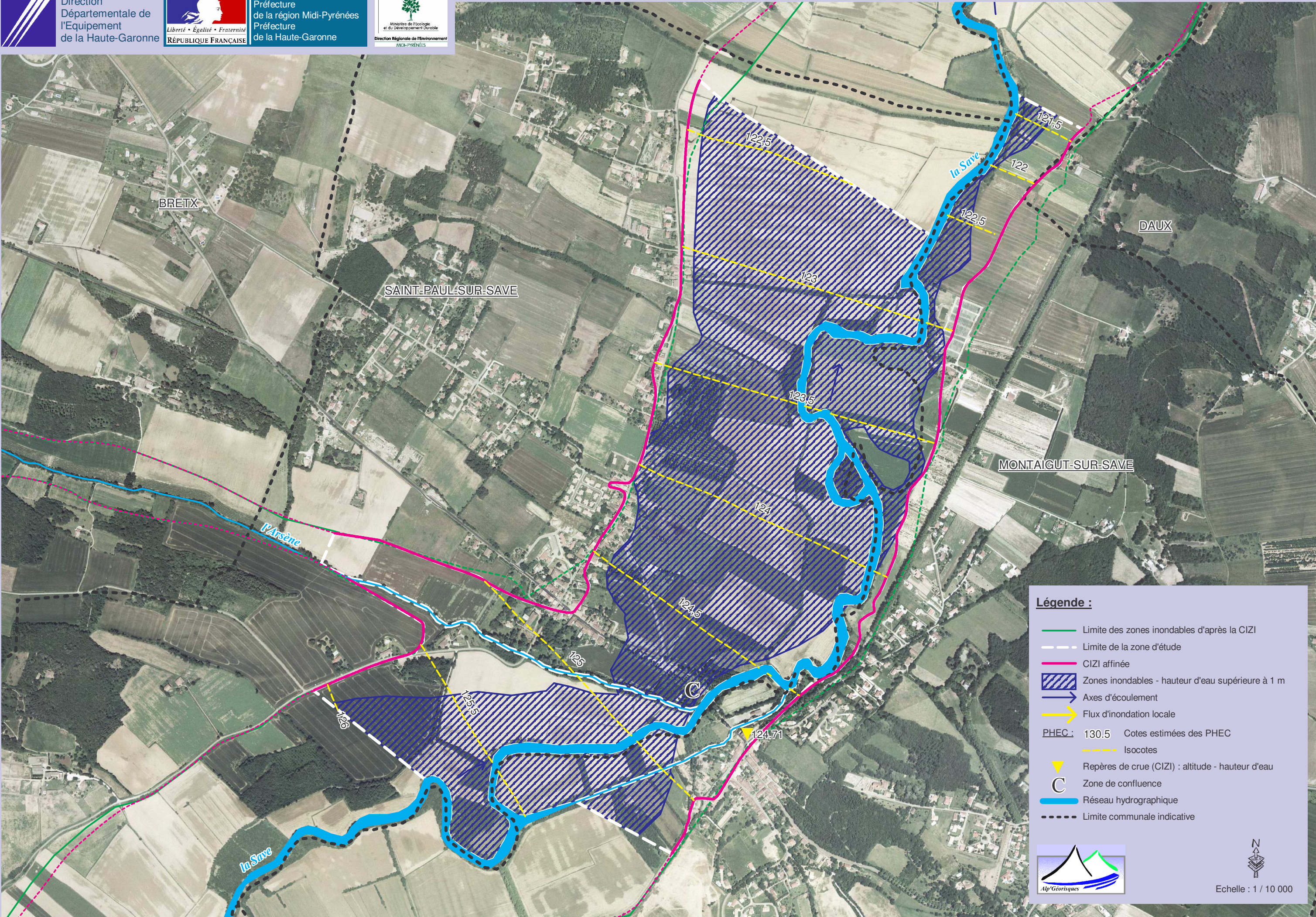
Le territoire communal est traversé à l'Ouest par la Save, affluent de la Garonne. Cette rivière nécessite une attention particulière, déjà identifiée dans le POS précédent. La zone inondable, d'ores et déjà inconstructible, concerne le territoire compris entre la Save et la RN224 au Sud et la RD17 au Nord.

La Cartographie Informative des Zones Inondables de la DIREN a été affinée pour le cours d'eau de la Save. Cette étude a permis de mieux délimiter la zone inondable. Cette étude est jointe ci-dessous.

Sur la commune de Montaigut sur Save, un PPRI est programmé pour 2006-2008 ; cette programmation est effectuée dans le cadre du pôle de compétence sur les risques majeurs.



HYDROGRAPHIE ET ZONE INONDABLE A MONTAIGUT SUR SAVE



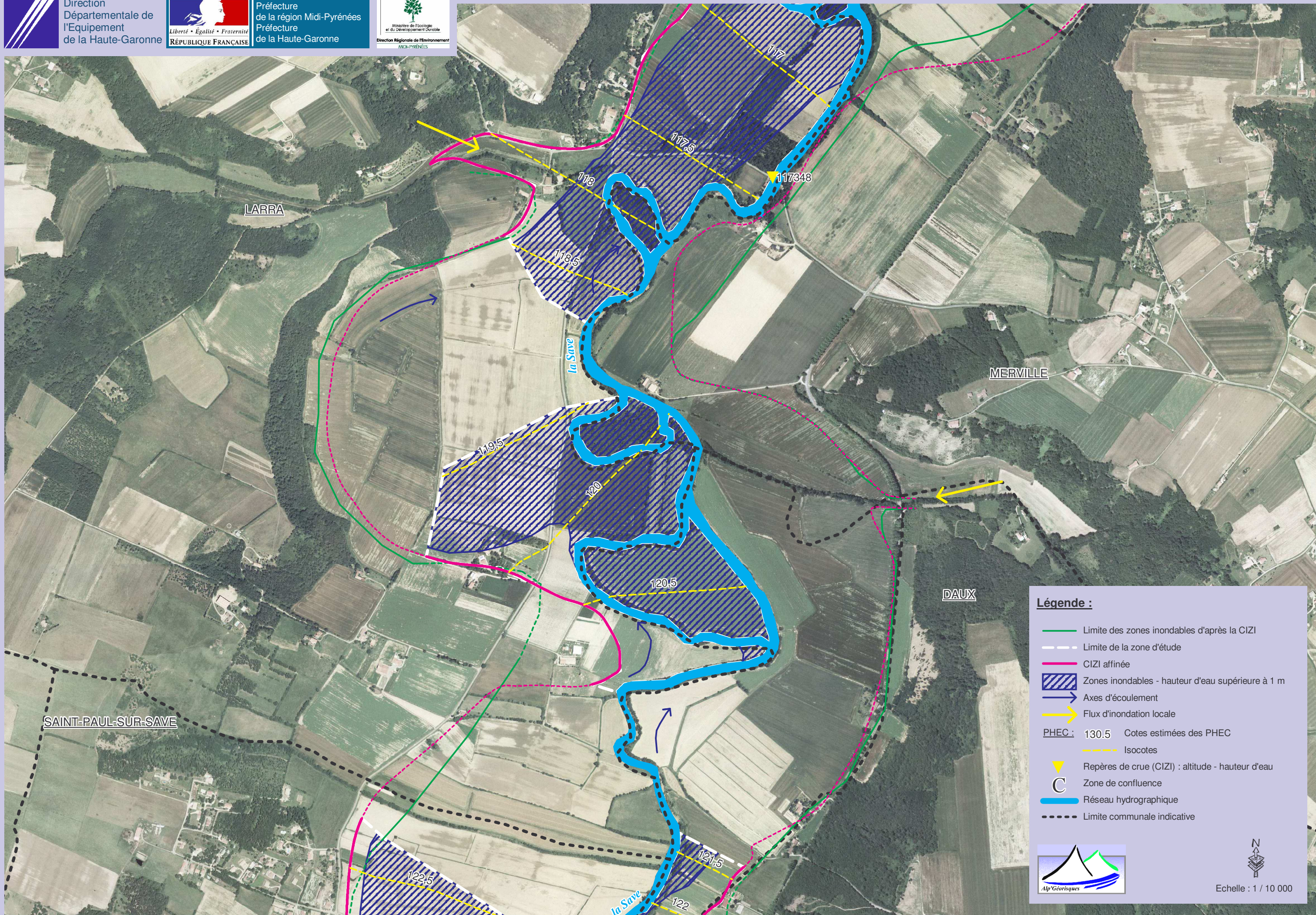


Légende :

- Limite des zones inondables d'après la CIZI
- Limite de la zone d'étude
- CIZI affinée
- Zones inondables - hauteur d'eau supérieure à 1 m
- Axes d'écoulement
- Flux d'inondation locale
- PHEC :** 130.5 Cotes estimées des PHEC
- Isocotes
- Repères de crue (CIZI) : altitude - hauteur d'eau
- Zone de confluence
- Réseau hydrographique
- Limite communale indicative

Echelle : 1 / 10 000



Légende :

- Limite des zones inondables d'après la CIZI
- Limite de la zone d'étude
- CIZI affinée
- Zones inondables - hauteur d'eau supérieure à 1 m
- Axes d'écoulement
- Flux d'inondation locale
- PHEC :** 130.5 Cotes estimées des PHEC
- Isocotes
- Repères de crue (CIZI) : altitude - hauteur d'eau
- Zone de confluence
- Réseau hydrographique
- Limite communale indicative

Alp'Géorisques

Echelle : 1 / 10 000

5.5.2.2. Les risques de mouvements de terrains

Une procédure pour l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) sur les mouvements différentiels de terrains liés au gonflement/retrait des sols argileux a été lancée sur l'ensemble des communes de la Haute – Garonne. Cette étude est la conséquence de la prise en considération des phénomènes de sécheresse sur les constructions

L'arrêté préfectoral du 4 février 2004 prescrit un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait/gonflement des sols argileux sur le territoire de Montaignut sur Save. Ce PPRN a été approuvé le 22 décembre 2008.

5.5.2.3. Les risques sanitaires

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant sur l'ensemble de la Haute – Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

Montaignut sur Save est aussi concernée par l'arrêté du 20 novembre 2003 classant l'ensemble du territoire de la Haute – Garonne en zone à risque d'exposition au plomb.

5.5.2.4. Les nuisances sonores

Des nuisances sonores sont engendrées par le trafic automobile, notamment le long de la RN224, de la RD1 et la RD 17.

La RN 224 est classée pour partie en catégorie 3 et 4 (dans la partie agglomérée du village), sur une échelle de 1 à 5 où la catégorie 1 est la plus bruyante.

Entre l'intersection RD17 et RN224 et le croisement avec la route de la chapelle Notre Dame d'Alet, la RN 224 est classée en catégorie 4 (ce qui signifie qu'un espace de 30 mètres de part et d'autre de la voie est affecté par le bruit). Jusqu'à la sortie du village, en direction de Toulouse, la RN224 est classée en catégorie 3 (largeur de 100 m affectée par le bruit).

Dans ces secteurs, il est nécessaire que les bâtiments nouveaux aient une isolation acoustique renforcée, le niveau sonore moyen de jour y étant supérieur à 60 dB.

5.6. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU VOLET ENVIRONNEMENTAL

5.6.1. Occupation de l'espace et contraintes au développement

5.6.1.1. Des contraintes environnementales et paysagères

- Un relief de coteaux, aux pentes parfois abruptes.
- Un plateau caillouteux, peu développé.
- Une zone inondable (notamment au Nord de la commune).
- Un espace agricole très présent : en plaine, et sur le plateau.
- Un environnement largement boisé : un tiers du territoire communal occupé par des massifs forestiers (forêt de Bouconne, massifs boisés au Nord, des coteaux et des versants boisés).
- Un environnement naturel riche qui se compose d'éléments paysagers variés.

5.6.1.2. Une organisation urbaine

On observe une occupation et utilisation du sol pour les constructions à usage d'habitation, commercial et industriel avec occupation corollaire de l'espace pour les voiries et les équipements publics.

- La chapelle Notre Dame d'Alet sur son promontoire, dans un espace boisé remarquable.
- Les extensions urbaines récentes (sous forme de lotissements) sur les pentes exposées à l'Ouest.
- Un réseau routier principal convergeant vers le centre ville, en un seul point donnant lieu à des encombrements et une circulation intense dans le centre – bourg.
- Un réseau secondaire drainant le reste du territoire.
- Des nuisances causées par la RN 224 et son trafic de plus en plus important (échanges croissants entre Toulouse et l'Ouest du département).

5.6.2. Enjeux

- Protéger et valoriser les espaces naturels, qui présentent des intérêts écologiques, paysagers et économiques.
- Préserver l'identité du centre bourg.
- Protéger les vues sur la chapelle et son environnement immédiat.

-
- Protéger les paysages résultant de l'agriculture et préserver l'identité de la commune.
 - Poursuivre la réflexion sur l'aménagement de l'entrée de ville par la RN224 pour limiter ses nuisances (en terme de dangerosité et de bruit).
 - Protéger le bourg du bruit dû à l'accroissement du trafic routier.
 - Sécuriser le bourg du danger de la circulation routière importante.
 - Prendre en compte les risques naturels liés à la Save.

6. Le projet de P.L.U.

6.1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les **orientations générales** d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La protection de l'environnement et du cadre de vie ;
- L'équité et la cohésion sociale ;
- L'efficacité économique.

Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le P.A.D.D. prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques la concernant pour définir les grandes orientations de la commune, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, à l'intérieur du dossier de P.L.U., la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Montaigut sur Save.

A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable se déclinent selon cinq principes directeurs :

- **Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique et promouvoir la mixité sociale ;**
- **Développer les activités économiques ;**
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel, valoriser les ressources naturelles du village pour un développement touristique « périurbain » ;**
- **Améliorer et sécuriser les déplacements ;**
- **Promouvoir et prendre en compte l'environnement.**

6.1.1. Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique et promouvoir la mixité sociale

Les évolutions démographiques témoignent d'une forte attractivité résidentielle. Située dans un cadre encore relativement rural, présentant des paysages de qualité et en lisière de la forêt de Bouconne, la commune de Montaigut sur Save est attractive pour de jeunes ménages désirant acquérir un bien immobilier à proximité de la métropole toulousaine.

Cette proximité entraîne une forte pression foncière qui est d'autant plus renforcée que le territoire est rapidement accessible depuis les pôles aéronautiques de l'Ouest toulousain (liaison rapide par la RN224 et, récemment, la déviation de Cornebarieu). Des cadres et classes moyennes supérieures employées pour la plupart dans les zones d'emplois de l'Ouest toulousain s'installent sur la commune et remplacent peu à peu les classes moyennes qui s'installaient jusqu'alors sur la commune.

Le parc de résidences principales de Montaigut sur Save est peu varié et présente toutes les caractéristiques d'une commune périurbaine : parc récent et quasi-exclusivement constitué de maisons individuelles et de propriétaires occupants. La taille des logements est de plus en plus importante (5,1 pièces par logement en moyenne en 2007, contre 4,7 en 1999).

Dans ce contexte, les orientations en matière de démographie et d'habitat sont les suivantes :

- ➡ ***Offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement maîtrisé de la population ;***
- ➡ ***Prévoir un rythme moyen annuel de 20 nouveaux logements (objectif : 2 600 habitants en 2025) ;***
- ➡ ***Répondre aux besoins de la population en termes de logements ;***
- ➡ ***Prévoir les équipements publics nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants ;***
- ➡ ***Confirmer la vocation urbaine des anciennes zones NB du P.O.S. tout en promouvant une faible densité de ces secteurs ;***
- ➡ ***Ne pas développer l'urbanisation à proximité de la forêt de Bouconne.***

Le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique.

L'objectif de développement de 20 nouveaux logements par an nécessite d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Environ **30 hectares** sont à rendre constructibles sur l'ensemble du territoire.

L'ensemble des disponibilités foncières ayant été consommées à proximité du centre bourg et à la vue de la topographie très défavorable à proximité de celui-ci, le développement urbain de Montaigut sur Save se fera sur le plateau, en entrée Ouest de la commune.

Ce développement permettra de compléter les services du centre bourg en prévoyant des activités commerciales et artisanales sur ce secteur.

Les accès à cette zone seront sécurisés par l'aménagement d'un rond point sur la RN224.

Cette urbanisation nouvelle se concentre en périphérie de la trame urbaine existante dans une logique de continuité urbaine. De plus, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU se fera de façon échelonnée, dans une logique de maîtrise de développement urbain, pour réguler l'arrivée des nouveaux habitants et assurer une gestion équilibrée des équipements et services.

L'objectif est aussi de favoriser la mixité sociale et la mixité de l'habitat pour répondre aux besoins de toute la population.

Il convient également de faciliter l'accueil des jeunes ménages actifs et d'introduire au sein des futurs programmes une part de logements à loyers modérés et de logements en accession à la propriété.

- *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*
 - *De nouveaux espaces sont ouverts à l'urbanisation notamment en périphérie de la trame urbaine existante dans une logique de densification du secteur de « Maurous ». Le secteur de « Grande Borde » est classé en zone 1AU pour une urbanisation à court terme. Cette zone d'une superficie de 12,7 hectares accueillera l'essentiel du développement de la commune, complété par le secteur de « Carpat », au Nord de la RN224.*
 - *Les secteurs « Carpat » et « Percouray » sont classés en zone 2AU pour une urbanisation à long terme. Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation après la réalisation des différentes tranches d'assainissement collectif et leurs conditions d'aménagement seront fixées ultérieurement par modification ou révision du P.L.U. La superficie totale des zones 2AU représente 14,4 hectares et constitue une réserve pour pallier les blocages fonciers et répondre à une éventuelle accélération de la croissance.*
 - *Pour garantir une mixité sociale sur la commune, un secteur de mixité sociale a été institué sur les zones 1AU de « Grande Borde » (zone dense 1AUa) au titre de l'article L.123-1-16° du Code de l'Urbanisme, qui concernera tous les programmes de logements neufs. Sur ce secteur, il est imposé la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatif conventionné, avec la variété des formes actuelles de financement possibles (PLAI, PLUS, PLS) bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat pour tout programme de logement.*

6.1.2. Développer les activités économiques

La commune offre peu d'emplois sur son territoire, essentiellement dans le secteur du tourisme, des services de proximité et de l'artisanat.

Les activités de commerces et services sont regroupées en centre bourg, à proximité des principaux équipements de la commune.

La configuration étroite et « encaissée » du centre bourg et la densité du tissu ne favorise pas le développement des activités. Le manque d'espaces libres et la carence en stationnement est une contrainte pour les activités commerciales et artisanales.

Néanmoins, l'activité du bourg devra être pérennisée dans le cadre du PLU tout en permettant un développement des activités à proximité du nouveau secteur de développement en entrée Est de Montaigut sur Save.

Dans ce contexte, les partis d'aménagement retenus, en termes d'activités économiques, sont les suivants :

- ➡ ***Réaliser une zone d'activités mixte habitat et commerce en entrée de ville sur la RN224 (sur le plateau) ;***
- ➡ ***Conforter les commerces en centre bourg ;***
- ➡ ***Faire de la RN224 un atout pour le développement économique ;***
- ➡ ***Conforter, pérenniser et permettre le développement de l'activité agricole.***

L'objectif est ici de conserver une certaine vie de village en permettant de pérenniser les commerces et services en centre bourg.

Egalement la municipalité souhaite développer la commune sur les secteurs de « Maurous » et de « Grande Borde », situés à environ 1,5 km du centre bourg. Ces nouveaux secteurs de développements devront également proposer un certain nombre de services et commerces aux habitants afin de limiter les déplacements vers le centre bourg, d'une part, et de permettre un certain développement économique d'autre part.

L'aménagement de cette zone artisanale est l'amorce d'un développement économique intercommunal. Une zone d'activités économiques doit être créée sur les communes de Daux et Montaigut sur Save afin de capter une partie des actifs du bassin de vie Sud du SCOT Nord Toulousain. Cette future zone d'activités économiques est inscrite au schéma de développement économique de la Communauté de Communes Save et Garonne ainsi qu'au SCOT Nord Toulousain.

Le P.L.U. doit également anticiper les besoins de services générés par l'arrivée de nouveaux habitants et par le vieillissement de la population (équipements scolaires, de petite enfance, de loisirs et de culture).

Enfin, le développement économique passe également par le maintien de l'activité agricole de la commune. Cette activité agricole est aujourd'hui en mutation sur la commune de Montaigut sur Save, avec une activité plus protectrice de l'environnement, utilisant de plus petites surfaces et plus orientée vers des cultures régionales. Le PLU doit prendre en compte ces mutations de l'activité et permettre leur développement.

- *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*
 - *Le règlement du PLU favorise l'installation de nouveaux commerces en centre bourg. En effet, il n'est pas fixé de COS en zone UA. Le règlement autorise également les changements de destination à usage de commerces ou d'artisanat en centre bourg.*
 - *L'accès aux commerces dans le centre bourg a été récemment amélioré par le réaménagement de la traversée par la RN224. Ces aménagements ont permis de sécuriser la traversée de Montaigut sur Save et de mieux organiser le stationnement en centre bourg.*
 - *Sur le secteur de « Maurous », l'aménagement d'une zone d'activités artisanales en entrée de ville, le long de la RN224 classée « route à grande circulation » a engendré la réalisation d'une étude Amendement Dupont. Cette étude a permis de lever le retrait de 75 mètres imposé aux constructions s'implantant à proximité de la RN224. Cette étude permet donc d'aménager une réelle entrée de ville.*
 - *Les orientations d'aménagement du PLU permettent de préciser la localisation des voies, espaces publics et espaces verts dans le cadre de l'aménagement de cette zone d'activités artisanale « Grande Borde ».*
 - *Le carrefour d'accès à cette nouvelle zone d'activités sera sécurisé par l'aménagement d'un rond point sur la RN224.*
 - *La RN224 doit devenir un atout pour le développement économique de la commune afin de permettre un « effet vitrine » des activités de la Communauté de Communes. La préservation des paysages le long de cet axe dans le cadre des aménagements prévus est prise en compte par les orientations d'aménagement, dans le cadre de l'étude « Amendement Dupont ».*
 - *Afin de préserver l'activité agricole, les terres agricoles sont classées en zone A au PLU.*

6.1.3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel

Les paysages et l'environnement de la commune sont d'une grande qualité. Montaigut sur Save est située en lisière de la forêt de Bouconne et dans la vallée de la Save, surmontée de coteaux aux pentes parfois abruptes. Ces paysages offrent des points de vue intéressants sur la vallée et un environnement de qualité avec l'accessibilité aisée à la forêt de Bouconne. Le patrimoine bâti est également riche, avec notamment le site de Notre Dame d'Alet, dont plusieurs éléments sont classés Monument Historique.

Le bâti de centre bourg, bien préservé, présente toutes caractéristiques architecturales du Midi Toulousain.

Afin de préserver l'environnement remarquable de la commune, les orientations du P.A.D.D. sont les suivantes :

➡ **Préserver et valoriser le patrimoine de la commune : Notre Dame d'Alet, bâti du centre bourg, l'église du village :**

- Préserver l'identité du centre bourg et conserver la vue sur Notre Dame d'Alet et son clocher.
- Améliorer l'accès et la signalétique à Notre Dame d'Alet.

L'objectif est ici de préserver le patrimoine de la commune et de permettre sa mise en valeur.

• *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*

- *L'article 11 de la zone UA où sont regroupées les principales bâtisses remarquables de la commune, indique que les éléments de modénature devront être conservés et restaurés.*
- *Le périmètre de protection des Monuments Historiques protège également une partie du centre bourg (rayon de 500 mètres autour de la chapelle de Notre Dame d'Alet).*
- *Le cône de vue sur Notre Dame d'Alet a été rendu inconstructible au PLU (classement en zone naturelle).*
- *Les accès à Notre Dame d'Alet seront aménagés, des emplacements réservés au PLU permettront d'élargir la voie et de créer des cheminements doux.*

➡ **Favoriser le tourisme vert en s'appuyant sur les marques fortes du paysage montaignois :**

- Favoriser le rôle de forêt périurbaine de la forêt de Bouconne.
- Dégager des cheminements et des promenades entre le centre bourg et les lieux touristiques (Notre Dame d'Alet, forêt, centre de loisirs, centres équestres...).
- Développer l'accueil touristique (chambres d'hôtes, fermes pédagogiques...).

L'environnement de qualité de la commune et le cadre rural encore préservé permettent de développer le tourisme vert sur la commune. L'objectif du PADD est de mettre en œuvre les moyens réglementaires nécessaires à la promotion de l'activité.

- *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*
 - *Les abords de la forêt de Bouconne sont inconstructibles, dans une bande de 100 mètres afin de la préserver.*
 - *Des réserves foncières ont été placées au PLU afin de permettre la réalisation de cheminements doux vers la forêt de Bouconne (dans le cadre d'élargissement d'emprises publiques).*
 - *Le règlement du PLU permet l'implantation d'activités d'hôtellerie et de restauration en zone urbaine.*

➔ **Préserver et valoriser les paysages naturels :**

- Créer un espace vert aéré entre les nouveaux secteurs urbanisés à l'Est et le centre bourg.
 - Favoriser des liaisons vertes entre espaces urbains et zones de développement urbain (cheminements piétonniers).
- *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*
 - *Une zone Nar a été définie entre « Maurous » et le centre bourg afin de permettre l'aménagement d'un arboretum. Cet espace vallonné doit devenir un espace récréatif et un « poumon vert » pour les habitants de Montaignut sur Save.*
 - *Des réserves foncières ont été placées afin de permettre l'aménagement de cheminements doux entre le centre bourg et les nouveaux secteurs de développement. Les abords de la forêt de Bouconne sont inconstructibles, dans une bande de 100 mètres afin de la préserver.*

6.1.4. Améliorer et sécuriser les déplacements

La commune est située au croisement d'axes de communication importants de l'Ouest de l'agglomération toulousaine, engendrant un fort trafic routier en traversée du centre bourg.

La desserte locale de la commune est assurée par la RN224, permettant de rejoindre rapidement Blagnac à l'Est, et Léguevin au Sud. La RN224 a fait l'objet de récents aménagements dans la traversée du centre bourg.

La RD1 permet de rejoindre Grenade, au Nord.

La commune est concernée par l'IGG qui impacte le Sud de son territoire.

En matière de déplacements et de transports, les orientations définies par la commune sont les suivantes :

➡ **Sécuriser la traversée du centre bourg :**

- Aménager la RN 224 pour améliorer la circulation.
- Diminuer les nuisances de la RN 224 en traversée de bourg (bruit, encombrements, pollution...).
- Asseoir le projet de sécurisation des accès au groupe scolaire.

➡ **Aménager l'intersection RN 224/RD64 :**

- La forte urbanisation route de Daux génère un trafic important et son probable développement l'accentuera : il convient d'améliorer les déplacements sur ce secteur.
- La réalisation d'un rond-point en amont permettra de traiter cette intersection difficile.

➡ **Développer les cheminements doux et/ou routiers sécurisés entre le centre bourg et le chemin Maurous.**

➡ **Le stationnement :**

- Améliorer le stationnement lors de l'aménagement de l'entrée de ville.
- Lutter contre le stationnement en double file dans le centre bourg (accès aux commerces).
- Lutter contre le stationnement illicite et améliorer l'organisation du stationnement en centre bourg.
- Aménager une aire de stationnement en face du groupe scolaire.

- Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :

- *Des emplacements ont été réservés pour permettre la mise en place de cheminements doux depuis le centre bourg.*
- *La traversée du centre bourg a été récemment réaménagée en donnant une plus large place aux circulations douces et permet de diminuer la vitesse des automobilistes.*

6.1.5. Promouvoir et prendre en compte l'environnement

L'environnement de la commune est de qualité. Il convient donc, dans le cadre du P.L.U., de le préserver mais également de prendre en compte les risques induits par celui-ci.

En matière de protection de l'environnement, les orientations définies par la commune sont les suivantes :

➡ Conserver la qualité des sites naturels et des paysages.

- *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*
 - *L'ensemble des boisements de la commune est répertorié en Espaces Boisés Classés au P.L.U. au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme afin de les préserver.*
 - *Les espaces agricoles de la commune sont protégés par un classement en zone A au PLU, ce qui permettra de pérenniser leur valeur paysagère sur la commune (au-delà de l'importance économique de l'activité).*
 - *Les zones de coteaux non urbanisées, importantes sur Montaigut sur Save, ne sont pas constructibles dans le cadre du PLU.*

➡ Aménager des zones vertes de loisirs.

- *Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :*
 - *Dans la continuité des aménagements réalisés sur les bords de Save au Sud de la RD1, un emplacement a été réservé à l'Ouest de la salle des fêtes afin de permettre l'aménagement d'un parc de stationnement et la création d'un espace*

vert. Ces aménagements complèteront l'amorce de la reconquête des bords de Save.

- Les liaisons douces sont encouragées dans le centre bourg pour tout nouvel aménagement de voie. De plus, le PLU impose sur la quasi-totalité des zones urbaines du PLU des emprises publiques importantes pour tout nouveau projet d'aménagement, afin de permettre la mise en place de cheminements doux.

➡ **Prendre en compte les risques liés à l'environnement.**

- Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :
 - La zone inondable de la Save est reportée à titre indicatif sur le document graphique du PLU et également jointe en annexe. Toute nouvelle construction est interdite dans la zone inondable de la Save par un classement en zone N au PLU.
 - Afin de limiter les risques pour les populations sur les zones fragiles des coteaux, le PLU ne permet pas de développement urbain sur ces secteurs (sauf dans le cas de quelques « dents creuses » encore présentes dans le tissu urbain). Le Plan de Prévention des Risques liés au retrait et gonflement des argiles, en cours de réalisation, est pris en compte dans le PLU et pourra y être facilement intégré dès son approbation.

➡ **Préserver le site archéologique de Notre Dame d'Alet ;**

➡ **Encourager la protection des sites archéologiques sur la commune ;**

➡ **Prendre en compte les nuisances sonores et la zone de bruit de la RN224.**

- Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :
 - Les secteurs concernés par des sites archéologiques ne sont pas constructibles, afin de ne pas entraîner leur dégradation.
 - Le long de la RN224, les nouveaux projets de développement en entrée de ville ont donné lieu à une étude « Amendement Dupont » qui prend en compte les

nuisances sonores et implique la réalisation d'aménagements permettant de limiter ces nuisances sonores sur les nouvelles opérations.

- Le long des principaux axes de circulation, un retrait des constructions est imposé par rapport à l'axe des RD1, RD17 et RN224, permettant de limiter les nuisances sonores sur les nouvelles constructions. Egalement, toute nouvelle construction réalisée dans les bandes de bruit de ces axes de circulation est soumise à des normes d'isolations acoustiques.*

6.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

Le zonage retenu pour le P.L.U. résulte d'une recherche de simplification et d'adaptation aux différents types d'occupation des sols sur le territoire communal.

6.2.1. La délimitation des zones

6.2.1.1. Les zones U

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

♦ La zone UA :

Elle est constituée du centre-bourg. Les constructions sont, pour la plupart, implantées à l'alignement en ordre continu ou discontinu. C'est une zone centrale à dominante d'habitat, de commerces et de services.

Dans cette zone urbaine, le règlement vise à conserver le tissu urbain dense et à permettre le développement de commerces et services à côté de l'habitat. Le règlement vise également à conserver les hauteurs moyennes observées sur ce secteur.

♦ La zone UB :

Elle est constituée des quartiers pavillonnaires en périphérie du centre-bourg et du secteur de « Maurous », raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les constructions sont, pour la plupart, implantées en ordre discontinu. La zone comprend le secteur suivant :

- UBa, secteur correspondant au lotissement les Balcons de la Save, de plus faible densité.

Le règlement de la zone vise à maintenir l'aspect général de ces quartiers pavillonnaires et à favoriser l'occupation des parcelles encore libres de construction.

◆ **La zone UC :**

Elle est constituée des quartiers pavillonnaires non raccordés à l'assainissement collectif. Le règlement vise à maintenir l'aspect général de cette zone et à favoriser l'occupation des parcelles encore libres de construction. Il vise à limiter le développement de ces secteurs éloignés du centre bourg.

◆ **La zone UE :**

Elle est constituée des terrains supportant ou pouvant supporter dans l'avenir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Cette zone est localisée en entrée Sud de la commune, par la RN224. La totalité de la zone est en place sur des terrains communaux, dont une partie est aménagée en stationnement et comporte l'actuelle station d'épuration. La zone non urbanisée fait l'objet d'une étude « Amendement Dupont » permettant de diminuer le retrait des constructions tout en conservant la qualité paysagère de l'entrée de ville (création d'un double rideau d'arbres).

6.2.1.2. Les zones AU

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

◆ **La zone 1AU :**

La zone 1AU est une zone naturelle peu équipée ou non équipée et située en continuité des quartiers urbanisés. Elle est destinée principalement à l'extension de l'habitat sous forme organisée.

Cette zone fait l'objet d'une étude « Amendement Dupont » afin de permettre une bonne intégration paysagère de l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations du secteur correspondant.

La zone comprend les secteurs suivants :

- 1AUa, correspondant à une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire plus dense (maisons pavillonnaires et maisons de ville), localisé au Sud de la RN224, en entrée Est de Montaigut/Save.
- 1AUb, correspondant à un secteur dense, au Sud de la future zone artisanale, en entrée Est de Montaigut sur Save. Ce secteur est destiné à accueillir un

habitat mixte (maisons de ville, petits collectifs, maisons individuelles denses, commerces de proximité, ...).

◆ La zone 1AUy :

La zone 1AUy est une zone naturelle peu équipée ou non équipée et située entrée Est de Montaignut sur Save, au Sud de la RN224.

Cette zone est destinée à accueillir une zone d'activité artisanale, prévue dans le cadre du développement économique du SCOT Nord Toulousain.

La localisation de cette zone en limite de Daux permet l'extension de cette zone d'activités sur cette commune limitrophe (comme prévu dans le cadre du développement économique du SCOT Nord Toulousain).

◆ La zone 2AU :

La zone 2AU est une zone naturelle non équipée. Destinée à une urbanisation différée, les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du P.L.U.

6.2.1.3. La zone N

La zone N comprend des secteurs, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

- N, secteur correspondant à des zones de risques (zone inondable de la Save) ou de protection stricte des paysages et des espaces boisés, où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées ;
- Ne, secteur correspondant à une protection stricte des massifs boisés du Sud de la commune ;
- Nar, secteur correspondant au site retenu pour la mise en place d'un futur arboretum entre le centre bourg et le quartier de Maurous ;

6.2.1.4. La zone A

La zone A est constituée des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Ah, correspondant à de l'habitat diffus au sein de la zone agricole. Seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées ;
- Ay, secteur correspondant à des activités présentes au sein de la zone agricole.

6.2.1.5. Tableau des superficies

PLU	Superficie (ha)	Superficie disponible
<i>UA</i>	3,8	
<i>UB</i>	65,2	7,6 ha
<i>UBa</i>	8,7	
<i>UC</i>	60,5	3,2 ha = 10 à 16 logements
<i>UE</i>	1,8	
<i>UL</i>	12,2	
sous total zones urbaines	152,2	10,8 ha
<i>1AU</i>	4,3	4,3 ha
<i>1AUa</i>	3,3	3,3 ha
<i>1AUb</i>	5,2	5,2 ha
sous total zones 1AU	12,8	12,8 ha
<i>1AUy</i>	4,9	4,9 ha
sous total zones d'activités	4,9	4,9 ha
<i>2AU</i>	14,4	14,4 ha
sous total zones 2AU	14,4	14,4 ha
<i>N</i>	158,5	
<i>Ne</i>	358,2	
<i>Nar</i>	5,3	
<i>A</i>	546,2	
<i>Ah</i>	10,6	
<i>Ay</i>	1,9	
TOTAL	1265	42,9 ha

6.2.2. Cohérence avec les objectifs de développement

La collectivité s'est prononcée pour un **rythme annuel moyen de 20 nouveaux logements** soit 300 logements à l'horizon 2025.

Le tableau précédent indique la capacité d'urbanisation pour les zones à dominante d'habitat. Environ **27 hectares sont disponibles en zone 1AU et 2AU et 7,6 hectares en zone UB.**

A raison d'une superficie moyenne de 800 m² par habitation (moyenne des surfaces nécessaires aux logements, aux voiries, aux places de stationnement, aux espaces verts et aux équipements publics) et dans l'hypothèse où seulement deux tiers du foncier constructible se libéreraient à l'horizon du P.L.U., ce sont environ 280 nouveaux logements (34x2/3/0.08) qui peuvent être construits d'ici 2025.

Afin de pallier aux éventuels blocages fonciers sur la commune, des disponibilités foncières correspondant aux « dents creuses » en zone UC permettront d'assurer le développement de Montaigut/Save.

3,2 hectares sont disponibles en zone UC, soit une possibilité maximale de 16 logements réalisables sur ces zones (en moyenne 2 000 m² par logement en zone non desservie par le réseau collectif d'assainissement).

Les dispositions du règlement graphique permettent de répondre à l'objectif de 35 nouveaux logements en moyenne par an.

6.3. LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

6.3.1. Le règlement

Pour chaque zone, le règlement vise à atteindre des objectifs spécifiques :

◆ **En zone UA :**

Le règlement a pour objectif ici de respecter la morphologie dense du centre-bourg.

◆ **En zone UB :**

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère moins dense qu'en zone UA.

◆ En zone UC :

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère de faible densité de cette zone pavillonnaire non raccordée à l'assainissement collectif.

◆ En zone UE :

Le règlement a pour objectif ici de développer un secteur réservé aux équipements publics.

◆ En zones 1AU et 2AU :

Le règlement a pour objectif de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'opérations d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement.

◆ En zone N et A :

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère naturel dans des zones où l'habitat n'est pas la forme dominante.

6.3.1.1. Les règles d'implantation

◆ Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**• En zone UA :**

Afin de respecter le tissu dense existant, il est imposé une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

• En zone UB :

Implantation des constructions à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m, afin de respecter le tissu pavillonnaire de la zone.

• En zone UC :

Implantation des constructions :

- . à une distance au moins égale à 25 m de l'axe des routes départementales N°1 et N°17 et de l'axe de la RN224 ;
- . à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer, afin de respecter le caractère diffus de la zone UC.

- En zone UE :

Implantation des constructions à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m.

Le long de la RN224, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 20 mètres par rapport à l'axe de la voie, répondant aux conclusions de l'amendement Dupont sur ce site.

- En zone UL :

Implantation des constructions à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des voies afin de respecter la morphologie de la base de loisir.

- En zone 1AU :

- ✓ Dans tous les secteurs :

Le long de la RN224, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 25 m par rapport à l'axe de la voie.

Le long du chemin Maurous, toute construction devra être implantée à une distance minimale de 25 m du chemin.

- ✓ Dans les secteurs 1AU et 1AUa :

Afin de permettre des stationnements et espaces verts en front de bâtiment, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

- ✓ Dans le secteur 1AUb :

Pour permettre l'aménagement d'un quartier dense, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement des voies, soit à une distance de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques. Ces règles permettent d'obtenir une homogénéité dans l'aménagement.

- En zone 1AUy :

Implantation des constructions :

- . à une distance au moins égale à 25 m de l'axe de la RN224 ;
- . à une distance minimale de 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques, dans le but de permettre des stationnements en front de bâtiments.

- En zone 2AU :

Le règlement est souple sur cette zone inconstructible, le règlement impose une implantation des constructions à une distance au moins égale à 25 m de l'axe des voies.

- En zones A et N :

Implantation des constructions :

- . à une distance au moins égale à 75 m de l'axe de la RN224 et de la RD17 (routes classées grande circulation) ;
- . à une distance au moins égale à 25 m de l'axe des RD1 et RD64, afin de respecter les prérogatives départementales ;
- . à une distance minimale de 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques, afin de respecter le caractère diffus des secteurs construits en N et Ah.

◆ **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

- En zone UA :

Implantation des constructions en limite séparative si la longueur de la façade est inférieure à 10 m. Afin de prendre en compte les caractéristiques de larges parcelles, le règlement précise que dans le cas d'une longueur de façade supérieure à 10 m, les constructions devront s'implanter sur au moins une limite séparative (retrait minimal de 3 m par rapport à l'autre limite séparative). Néanmoins, afin d'assurer une homogénéité du bâti sur rue, toutes les dispositions devront être prises pour assurer un linéaire de façade (mur, porche, ...).

- En zone UB, UC et dans les secteurs 1AU et 1AUa :

Afin de respecter les tissus pavillonnaires de ces quartiers, les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois, les annexes peuvent être implantées sur une des deux limites séparatives, si la hauteur de celle-ci ne dépasse pas 2,50 m.

Les piscines devront être implantées à une distance au moins égale à 1,50 m des limites séparatives.

- En zone UE, UL et 1AUy:

Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

- Dans le secteur 1AUb :

Afin de permettre de « rythmer » l'implantation des constructions, le règlement permet la construction en limite ou, dans le cas d'implantation en retrait, à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les piscines devront être implantées à une distance au moins égale à 1,50 m des limites séparatives.

- En zones 2AU et N :

Ces secteurs ne doivent pas être densifiés, les constructions doivent être établies en respectant le caractère diffus des lieux. Le règlement précise une implantation des constructions à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

- En zone A :

Implantation des constructions à usage d'habitat à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques, permettant des extensions de constructions existantes sur de petites parcelles.

Implantation des constructions à usage agricole à une distance minimale de 10 m des limites séparatives afin de préserver des nuisances induites par ces constructions.

6.3.1.2. Les règles de desserte des terrains

Ces règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais également de salubrité.

♦ Article 3 : Accès et voirie.

- Accès :

- ➡ Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics) ;
- ➡ Cohabitation entre circulation automobile et modes doux ;
- ➡ Limitation du nombre des accès sur la voie publique.

- Voirie :

- ➡ Fixation de largeurs minimales à respecter (chaussée et plate-forme).

♦ Article 4 : Desserte par les réseaux.

- Eau :

- ➡ Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement :

- ➡ Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau, dans les zones UC, N et A, un dispositif d'assainissement autonome est toléré.

- Eaux pluviales :

- ➡ Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux ;
- ➡ Obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.

- Electricité - Téléphone :
- ➔ Obligation d'enfouir les réseaux pour toutes les voies nouvelles.
- Ordures ménagères :
- ➔ Obligation d'avoir au moins un local ;
- ➔ Obligation d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public.

6.3.1.3. Les règles morphologiques

A travers les articles suivants, le règlement vise à maîtriser les formes urbaines.

◆ Article 5 : Caractéristiques des terrains.

Aucune règle n'est imposée à l'exception des zones UC et N dans lesquelles les terrains doivent avoir une superficie au moins égale à 2 000 m² en cas d'assainissement autonome.

◆ Article 9 : Emprise au sol.

- En zones UA, UE, UL et 1AU :

L'objectif de densité a déterminé l'absence de limite d'emprise au sol.

- En zones UB et UC :

Pour limiter la capacité d'urbanisation, l'emprise au sol doit être ici au plus égale à 20% de la surface du terrain.

- En zone 1AUy :

Afin de permettre un développement des activités, tout en dégagant des espaces libres au sol, l'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas excéder 40% de l'unité foncière.

- En zones 2AU, N et A :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol dans les zones 2AU, N et A car cette règle n'y serait pas pertinente.

◆ Article 10 : Hauteur maximum.

- Hauteur maximum de 7 mètres (R+1) :

➔ Cette limitation de hauteur a pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles des zones UA, UB, UC et 1AU.

➔ Dans les zones N, 1AUy et A, la hauteur maximum est également limitée à 7 mètres pour les constructions à usage d'habitat, afin de préserver leur caractère naturel de ces zones en y minimisant les impacts de l'urbanisation.

- Hauteur maximum de 12 m :

Cette limitation de hauteur en zone UL, A, N et 1AUy a pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'activités. En zone UL, cette disposition permettra de respecter les caractéristiques environnantes de cette zone de loisir, dont l'urbanisation est aujourd'hui achevée.

- Hauteur non réglementée :

La hauteur n'est pas réglementée dans les zones à usage d'équipements publics (UE). Le caractère inconstructible de la zone 2AU ne justifie pas de réglementer les hauteurs.

◆ **Article 11 : Aspect extérieur.**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

◆ **Article 12 : Stationnement.**

Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon le type de constructions.

Le règlement laisse le choix d'une réglementation en fonction de la SHON développée ou en fonction du nombre de logements créés. Cette règle a pour but de rendre son application plus équitable dans le cas de constructions de grande superficie (maisons individuelles notamment).

◆ **Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.**

- Le règlement a fixé les impératifs suivants :

- ➡ Obligation de maintenir le maximum de végétation ;
- ➡ Obligation de respecter un certain pourcentage d'espaces libres de pleine terre ;
- ➡ Obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement.

Dans le secteur Nar, le règlement impose un minimum de 50% de la superficie de l'opération plantée d'arbre, uniquement en arbres d'essences locale. Cette disposition permettra l'aménagement d'un futur arboretum.

◆ **Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

- En zone UA :
 - Pour densifier, il n'est pas fixé de COS en centre bourg.

-
- Dans le secteur UB :
 - Afin de respecter le caractère pavillonnaire de ces espaces tout en permettant des extensions des constructions existantes, le COS est fixé à 0,3.

 - Dans le secteur UBa :
 - Afin de respecter le caractère « fragile » de ce secteur localisé sur une zone de coteaux, un COS faible est imposé pour limiter la densification du quartier et laisser une large place aux espaces verts. De plus, les terrains présentant de fortes pentes, de larges espaces sont de fait non bâtis (terrassements importants).

 - En zone UC :
 - Pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, le COS est fixé à 0,10, et à 0,25 dans le cas d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement.

 - En zones UE et UL :
 - Il n'y a pas de COS fixé dans ces zones du fait du caractère public des opérations à y réaliser.

 - En zone 1AU :
 - Un COS de 0,4 est appliqué en zone 1AUb, afin de permettre de densifier cet espace mixte habitat / services.
 - Un COS de 0,35 est imposé en zone 1AUa, pour permettre l'aménagement d'un quartier légèrement moins dense et plus aéré.
 - Sur le secteur 1AU, un COS de 0,3 est appliqué pour permettre l'aménagement d'un secteur faisant le lien entre les zones pavillonnaires du chemin Maurous et la nouvelle zone de développement de « Grande Borde ».

 - En zone 1AUy :
 - Un COS de 0,5 est imposé pour permettre de densifier cet espace voué aux activités artisanales et aux services. Ce COS couplé à l'emprise au sol maximale de 40% sur la zone permettra de libérer des espaces libres au sol et d'encourager des constructions sur 2 niveaux.

6.3.2. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics

La mise à jour des emplacements réservés figurant au P.O.S. a été effectuée. De nouveaux emplacements ont été réservés pour l'élargissement et la création de voiries urbaines et la création d'espaces publics.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur totale de l'emprise publique	Superficie (m ²)
1- Emplacements réservés à des voiries				
1	Calibrage de la VC6 à 10 mètres	Commune	10 m	5 300
2	Calibrage de la VC3	Commune	12 m	7 600
3	Calibrage du CR du Courbet	Commune	12 m	1 800
4	Calibrage du CR de Mauréou	Commune	10 m	3 900
5	Calibrage du CR du 19 mars 1932	Commune	10 m	3 500
6	Calibrage de la VC1	Commune	12 m	1 600
7	Aménagement d'un rond point sur la RN224	Commune		1 700
8	Déviation de la RD64	Commune	15 m	4 000
9	Elargissement de la RD64	Département	12 m	2 500
10	Aménagement d'un piétonnier le long de la RN224	Commune	3 m	2 200
2- Emplacements réservés à des ouvrages publics				
11	Aménagement d'une aire de jeux	Commune		36 000
12	Agrandissement du cimetière	Commune		4 700
13	Bassin de rétention sur le ruisseau Pascal	Commune		11 700
14	Bassin de rétention sur le ruisseau Funquas	Commune		4 800
15	Aménagement d'un espace vert/aire de de jeux	Commune		14 400
16	Amanégamenet d'un parc de stationnement et d'un espace vert	Commune		14 900
				120 600

6.3.3. Les secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.123-1 16° du Code de l'Urbanisme

Pour garantir une mixité sociale, déjà amorcée sur la commune, il est institué sur la zone 1AUb un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.123-1 16° du Code de l'Urbanisme, qui concernera tous les programmes de logements neufs. L'instauration de ce secteur vise à ce qu'un minimum de 30 % du programme de logements soit affecté à du logement locatif conventionné, avec la variété des formes actuelles de financement possibles (PLAI, PLUS, PLS) bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat.

6.3.4. Les espaces boisés classés

Ce classement concerne les boisements importants de la commune (forêt de Bouconne, bois de Mondou, et boisements existants sur la partie Nord du territoire de Montaigut sur Save) sur la base des dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme, et dont les effets induits sont les suivants :

- Irrecevabilité des autorisations de défrichement ;
- Coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation ;
- Interdiction de toute occupation du sol de nature à mettre en cause la préservation et la création des bois.

L'ensemble de ces boisements doit être préservé. Certains sont, par ailleurs, également concernés par une servitude d'utilité publique, relevant du Régime Forestier.

6.4. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Repère plan	Ancien zonage POS	Nouveau zonage PLU	Atouts - Contraintes - Vocations
1	NC	2AU	C'est le secteur de "Servit". Cette zone, actuellement fermée à l'urbanisation, permettra de maîtriser le développement de la commune et ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après réalisation des zones 1AU et des différents équipements. Cette zone est aujourd'hui agricole, mais la qualité des sols est très médiocre pour l'agriculture (sols imperméables et peu profonds). L'urbanisation de cette zone est une continuité urbaine entre le futur quartier de "Grande Borde" et l'urbanisation existante le long de la route de Daux. Des orientations d'aménagement précisent la nécessité de créer des liaisons routières mais également des liaisons douces entre les quartiers.
2	2NAF/NC	1AUy/1AU/ 1AUa/1AUb	C'est le quartier de "Grande Borde" qui constitue la première phase de développement dans le cadre du PLU. Ce secteur est voué à accueillir l'essentiel du développement communal, c'est pourquoi une zone mixte habitat et activités est en place au PLU. Un dossier de dérogation au titre de la Loi Barnier a été réalisé afin d'urbaniser le long de la RN224 (route classée Grande Circulation) et de justifier un retrait de 25 m par rapport à l'axe de la RN. L'urbanisation attendue devra préserver les paysages et les vues sur le plateau. C'est dans la partie Sud de ce secteur que se localiseront les constructions à usage d'habitat (tout en permettant la réalisation de commerces et services de proximité). L'habitat, dense en zone 1AUb, le sera de moins en moins jusqu'en limite de l'urbanisation existante chemin de Maurous. Cette organisation permet la liaison graduelle entre un secteur pavillonnaire et un secteur plus dense. La zone 1AUb, plus dense est une zone privilégiée pour l'accueil de logements sociaux (secteur de mixité sociale au titre de l'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme): proximité de l'accès à la RN224, proximité des futurs services en place sur le quartier, ...
3	NC	UC	Il s'agit des parcelles n° 1640 et 1641, sur le chemin de Bouconne. L'inclusion en zone UC permet de mettre à jour le zonage du POS, une construction étant d'ores et déjà en place sur la parcelle n°1640 (entrepôt - hangar).
4	NC	UC	Il s'agit de la parcelle n°1254 au Sud du chemin de Bel Air où une construction à usage d'habitat est en place. Le PLU permet la mise à jour du zonage du POS, en l'incluant en zone UC, justifié par la proximité de l'urbanisation du chemin de Bouconne.
5	NC	UC	Il s'agit des parcelles n°1683, 1686 dont le classement en UC au PLU permet une mise à jour du document d'urbanisme. Ces parcelles font parties des unités foncières déjà classées en NB au POS mais ne disposant pas des 2 000m ² nécessaires en zone non desservie par l'assainissement collectif.
6	NC	UC	Il s'agit des parcelles n°1014 et 1016, sur le chemin de Bel Air. Leur classement en UC permet d'achever l'urbanisation sur ce secteur. Ces deux terrains disposent, en effet, de l'ensemble des réseaux et d'un accès carrossable.
7	NC	UC	Ce sont les parcelles n° 635, 636, 637 et 638, classées en zone agricole au POS. Le PLU intègre les fonds de ces parcelles dans la zone UC, afin de régulariser leur classement. En effet, le PLU classe l'ensemble de l'unité foncière en zone UC pour permettre la constructibilité de ces parcelles, dont une partie était classée en zone NB au POS mais avec une taille de terrain insuffisante pour permettre la mise en place d'un assainissement autonome de qualité. Ces parcelles sont directement accessibles depuis le chemin de Bel Air.
8	NC	UC	Il s'agit d'extensions urbaines sur les secteurs de Courbet et de Concut, autour du hameau de Courbet. Le zonage du PLU permet d'intégrer des constructions existantes à la zone urbaine.
9	NC	UC	C'est la parcelle n°1292 et le Nord de la parcelle n°1291, le long du chemin de Bel Air. L'intégration à la zone UC permet de mettre à jour le zonage du PLU, ces parcelles étant aujourd'hui urbanisées.
10	NC	UC	C'est la parcelle n°1360 au Nord du chemin de la Tuilerie. L'intégration à la zone UC permet de mettre à jour le zonage du PLU, cette parcelle étant aujourd'hui urbanisée.
11	NC	UB/2AU	La partie zonée en UB au PLU correspond à de l'habitat existant raccordé au réseau d'assainissement collectif. La partie zonée en 2AU au PLU correspond à une disponibilité foncière présente à proximité immédiate du centre bourg, sur un secteur raccordable au réseau collectif d'assainissement. Cette zone représente une réserve foncière intéressante pour le développement communal.

Repère plan	Ancien zonage POS	Nouveau zonage PLU	Atouts - Contraintes - Vocations
12	NB/NC	UB	C'est la partie Nord du chemin de Bel Air, classé en zone NB au POS du fait de l'absence du réseau collectif d'assainissement. L'assainissement ayant été réalisé, le secteur est inclus à la zone UB du PLU. La partie de la zone UB du PLU établie sur la zone NC du POS met à jour le document d'urbanisme en intégrant la totalité de la partie urbanisée de la parcelle n°243.
13	NC	UC	C'est le secteur de "La Goutille", actuellement urbanisé. L'intégration à la zone UC permet de mettre à jour le zonage du PLU, cette parcelle n°421 étant aujourd'hui urbanisée. La parcelle n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, ce qui justifie le classement en UC.
14	NDi	UE	C'est la zone de "Rasière", réservée aux équipements publics. La partie Nord de la zone est déjà aménagée avec notamment le parking du groupe scolaire et la réhabilitation en cours d'un ancien hangar pour sa transformation en garages. La partie Sud de la zone concerne l'actuelle station d'épuration qui pourrait être déplacée sur la parcelle n°338. Afin de permettre une parfaite insertion paysagère de ces aménagements, une étude "Amendement Dupont" a été réalisée sur ce site. Cette étude conclut à la conservation des espaces plantés de la zone afin de créer un "mur végétal". Le retrait des constructions est ramené à 20m de l'axe de la RN. Le classement en zone naturelle inondable n'a plus lieu d'être dans le PLU, du fait de l'affinage de la C.I.Z.I. qui n'inclut plus cette zone en secteur inondable.
15	NC	UB	Il s'agit de la partie Sud de la parcelle n°373. Cette parcelle fait partie de l'unité foncière constituée des parcelles n°378, 379 et 373. En corrigeant cette erreur graphique du POS, des extensions mesurées et des annexes seront désormais possibles pour le propriétaire occupant cette unité foncière.
16	NC	UC	Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole au lieu-dit Embarran d'En Bas. Afin de permettre une évolution mesurée des constructions existantes et de permettre le changement de destination des constructions, cet ensemble a été inclus à la zone UC. Cette bâtisse n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement.
17	NB	UB	C'est le secteur Maurous, classé en zone NB au POS du fait de l'absence du réseau collectif d'assainissement. L'assainissement ayant été réalisé, le secteur est inclus à la zone UB du PLU.
18	NC	UB	Il s'agit de la parcelle n°996, au lieu-dit "Servit". Cette parcelle est aujourd'hui bâtie et raccordée au réseau collectif d'assainissement, le PLU permet de mettre à jour le classement du POS. Cette parcelle n'a plus de vocation agricole, elle est donc intégrée à la zone UB du PLU.
19	2NA	A	Cette ancienne zone 2NA au Nord de la route de Daux n'était pas logiquement située. Un reclassement en zone A au PLU permet de confirmer la vocation agricole au Nord de la route de Daux, et de ne pas développer l'urbanisation au Nord de cet axe. La RD64 constitue une barrière au développement urbain. La plaine agricole du Nord de la commune est préservée par ce classement.
20	NC	UC	Il s'agit d'une partie de la parcelle n°1206, sur le chemin de Bel Air. Afin que la parcelle soit constructible, 2000m² de cette dernière ont été inclus dans la zone UC du PLU. 500m² supplémentaires étaient nécessaires pour que le Nord de la parcelle n°1206 soit rendu constructible.
21	NC	UC	Il s'agit de plusieurs mises à jour du zonage du POS où certains terrains étaient inconstructibles car ils ne disposaient pas de la taille minimale requise dans le cadre de secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement. Aujourd'hui, des « dents creuses » sont présentes le long du Chemin de Bouconne. C'est ainsi que des parties des parcelles n°1729, 1731, 728 et 731, soit 2 400 m², ont été intégrées à la zone UC. Le zonage du PLU permettra l'achèvement de l'urbanisation autour de ce secteur et légitimera ces parcelles classées constructibles dans le POS mais inconstructibles sur le terrain.
-	1NA/1NAa/ 1NAb/1NAc	UB/UBa	Ces secteurs correspondent à l'ensemble des opérations de lotissements réalisées ces 10 dernières années sur la commune. L'ensemble de ces zones est aujourd'hui urbanisé et raccordé au réseau collectif d'assainissement. Dans le cadre d'une densification des zones urbaines, un classement en zone UB est adapté à ces quartiers. Seule la zone des "Balcons de la Save" est classée en zone UBa afin de conserver le caractère moins dense de ce lotissement situé sur un rebord de coteau.
-	NDi	N ou A	Il s'agit de la zone inondable de la Save, matérialisée au POS par un classement spécifique. Le règlement du PLU ne singularise plus les zones inondables. Néanmoins, afin de ne pas rendre cette zone constructible, un classement en zone N (totalement inconstructible) a été défini. Ce classement permet notamment d'interdire l'installation de bâtiments à usage agricole en zone inondable. Une partie de la zone NDi est reclassée en zone A du PLU suite à l'affinage de la délimitation de la zone inondable de la Save (C.I.Z.I. affinée de la DIREN). Les parties classées en A sont situées hors zone inondable.

Les zones NB du POS ont été confirmée en tant que zones urbaines et classées en zone UC au PLU (du fait de l'absence de l'assainissement collectif). Ces anciennes zones NB sont, en effet, aujourd'hui entièrement réalisées et disposent de l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité notamment) ainsi que d'accès carrossables.

Ces urbanisations ne sont pas développées dans le cadre du PLU sauf pour certains cas particuliers (tels que des corrections d'erreurs graphiques du POS, intégrations logiques de mêmes unités foncières en zone UC, ...)

Ces anciennes zones NB du POS, aujourd'hui classées en zone UC, sont constituées des quartiers suivants :

- « Embarran » ;
- « Tuilerie » / « Chemin de Bel Air » ;
- « Chemin de Bouconne ».

L'ensemble des constructions diffuses localisées en zone agricole et non liées à l'activité agricole sont classées en zone Ah (ou en N dans le cas de constructions localisées à proximité de zones naturelles) afin de ne permettre leur développement que sous forme d'extension mesurée.

L'urbanisation diffuse sur le territoire communal est donc stoppée.

Un secteur Ay a également été créé au Sud-est de la commune, en limite communale avec Daux. Ce secteur correspond à de l'activité artisanale présente au sein de la zone agricole. Ce classement permet des extensions mesurées à la condition qu'elles soient liées à l'activité du site. Les nouvelles constructions sont interdites sur cette zone.

6.4.2. La problématique de l'assainissement

Les principales extensions urbaines sur la commune sont liées au développement du réseau collectif d'assainissement.

La station d'épuration actuelle ne pourra pas permettre d'absorber convenablement l'ensemble de la croissance escomptée dans le cadre du PLU.

Dans une logique de développement intercommunal et de mutualisation des équipements, le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement a prévu que la commune de Montaigut sur Save se raccordera sur la future station d'épuration de grande capacité prévue sur la commune voisine de Saint Paul sur Save.

Les travaux d'aménagement de cette station d'épuration ont démarré au mois de décembre 2010. Le calendrier prévoit une fin des travaux au dernier trimestre 2011. 200 EH sont alloués à la commune de Montaigut sur Save, sur une capacité totale de 1 000 EH.

Ce programme permettra d'assainir l'ensemble des extensions urbaines de Grande Borde et également de Servit prévues au PLU.

Aujourd'hui l'ensemble des réseaux à réaliser est prévu (le franchissement de la Save du réseau d'assainissement est notamment achevé) pour permettre le raccordement de l'assainissement collectif de la commune de Montaigut sur Save sur la future station d'épuration de Saint Paul sur Save.

Enfin, dans le cadre de l'amélioration de l'assainissement collectif, une nouvelle station d'épuration de plus petite capacité pourrait également conforter l'assainissement de la partie Sud de la commune. Sa réalisation, uniquement à l'état de projet aujourd'hui, se ferait donc sur le long terme. La réserve foncière est d'ores et déjà mentionnée au document d'urbanisme par un classement en zone UE et une étude « Amendement Dupont » a été réalisée pour permettre une insertion paysagère de qualité de cet équipement.

6.4.3. Tableau des superficies

POS	Superficie (en ha)
UA	4,5
UB	47
UC	0
UL	12
1NA	16
2NA	8
2NAF	5
NB	61
NC	672,50
ND	439
Surface totale	1 265

PLU	Superficie (en ha)
UA	3,8
UB	65,2
UBa	8,7
UC	60,5
UE	1,8
UL	12,2
1AU	4,3
1AUa	3,3
1AUb	5,2
1AUy	4,90
2AU	14,4
N	158,5
Ne	358,2
Nar	5,3
A	546,2
Ah	10,6
Ay	1,9
Surface totale	1265

7. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui les organise selon cinq thèmes :

- ➔ ***Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique et promouvoir la mixité sociale ;***
- ➔ ***Développer les activités économiques ;***
- ➔ ***Préserver et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;***
- ➔ ***Améliorer et sécuriser les déplacements ;***
- ➔ ***Promouvoir et prendre en compte l'environnement.***

Ces orientations s'accompagnent d'un objectif de développement démographique : l'évolution de la population est estimée à 2 600 habitants en 2025.

Dans ce cadre, cette quatrième et dernière partie du rapport de présentation évalue successivement les incidences des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sur les différents aspects de l'environnement :

- Le milieu physique (la géologie, l'hydrogéologie, la pédologie, le relief et l'hydrologie) ;
- Le milieu naturel (l'espace agricole, l'espace forestier et les zones naturelles) ;
- Le patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Les risques sanitaires (la qualité de l'eau, la qualité de l'air, le bruit et l'insalubrité).

Tous ces thèmes font l'objet d'analyses qui figurent dans l'état initial de l'environnement (deuxième partie du rapport de présentation).

Selon les thématiques, les orientations adoptées par le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur le territoire de la commune de Montaignut sur Save. Certaines d'entre-elles auront des incidences positives comme celles relatives à la mise en valeur du paysage urbain et à la protection des milieux naturels sensibles. D'autres, liées aux projets de développement d'habitat ou d'activités, auront des incidences plus fortes en matière de paysage ou d'environnement. Dans certains cas, des mesures compensatoires permettent de réduire ces impacts.

7.1. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

7.1.1. Effets sur la géologie et l'hydrogéologie

La vallée de la Save délimite deux ensembles :

- **Le Nord et l'Ouest de la commune :**

Ce secteur fait partie de la plaine alluviale de la Save. Les sols sont meubles, constitués de limons argileux qui nivellent le fond. Cette basse terrasse alluviale domine la rivière d'environ 10 mètres. Elle est constituée d'alluvions limoneuses épaisses reposant sur des lits de cailloux (remaniement des alluvions garonnaises).

- **Le Sud du territoire communal :**

Cette zone correspond aux terrasses moyennes de la Garonne (vaste plaine de Bouconne). Elle est constituée en surface de limons dont l'évolution pédologique a conduit à la mise en place de « boubènes battantes » souvent hydromorphes. Les cailloux contenus dans cette terrasse sont assez fortement décomposés.

Des éboulis et solifluxions recouvrent les versants de cette terrasse. Ces formations issues des alluvions se composent de cailloutis et sont mêlées à de l'argile sableuse.

En ce qui concerne le « retrait – gonflement des argiles », le Plan de Prévention des Risques a été approuvé le 22 décembre 2008. Il prévoit des mesures en matière de construction. L'ensemble du territoire communal est concerné.

L'augmentation du nombre de constructions et donc de l'imperméabilisation du territoire communal pourrait modifier les conditions de réalimentation de la nappe. Les échanges

locaux existants entre l'impluvium de surface et la nappe sont actuellement relativement faibles sur les parties à urbaniser de la commune. En effet, seule l'étroite vallée de la Save dispose de terres perméables. Etant donné la perméabilité des sols de faible à moyenne, ils devraient donc être peu modifiés par l'imperméabilisation projetée.

- Plusieurs mesures réglementaires ont été prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et ses conséquences :
 - L'article 4 du règlement précise que : « En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) ».
 - L'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, impose de nouvelles dispositions visant à accroître l'importance des espaces libres de pleine terre à l'occasion d'opérations nouvelles. Ces prescriptions permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

L'incidence potentielle du projet d'urbanisation sur les écoulements souterrains devrait donc être très limitée.

7.1.2. Effets sur la topographie

L'altitude oscille entre 115 mètres dans la vallée de la Save, et 191 mètres à l'Est et au Sud du territoire. Les dénivelés sont peu importants mais se font de manière abrupte. Les coteaux présentent des pentes importantes en bord de la vallée de la Save et en entrée de Montaigut sur Save.

- Le grand plateau, à l'Est et au Sud du territoire est plat, l'altitude varie entre 160 et 180 mètres. C'est sur cette zone que l'on observe des collines ou coteaux, orientés à l'Ouest, matérialisant les points de rencontre entre la plaine et le plateau.
- L'étroite vallée de la Save, en limite communale Ouest dans la traversée de Montaigut sur Save, s'élargit vers le Nord de la commune pour donner lieu à de larges plaines. L'altimétrie varie de 115 à 120 mètres sur cette zone.

Le PLU n'aura pas d'incidences sur la topographie. Les zones de développement urbain sont localisées sur le plateau.

Le PLU prend en compte les groupes d'habitations installés sur des pentes en ne permettant pas une densité de ces espaces. Ces zones sont, en effet, des milieux sensibles où l'urbanisation doit rester modérée.

7.1.3. Effets sur l'hydrologie

Le principal cours d'eau sur la commune est la Save, traversant la commune en limite Ouest du Sud au Nord. Le cours d'eau donne lieu à une zone inondable, recouvrant une importante partie de l'étroite vallée de la Save.

D'autres cours d'eau, affluents de la Save sont également répertoriés : Le Pascal, la Croix et le Sère.

Le canal de la Neste, longeant la Save, permet l'irrigation durant les périodes d'étiage de la Save.

Le territoire communal est doté de nombreux fossés.

L'augmentation de l'imperméabilisation engendrée par l'implantation de voiries et d'habitations donne lieu à une augmentation des débits ruisselés.

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme permet de gérer avec efficacité et sûreté les eaux pluviales.
 - En effet, l'article 4 précise que : « *Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain* ».
 - De plus, l'article 13, relatif aux espaces libres, impose de nouvelles dispositions visant à accroître l'importance des espaces libres de pleine terre à l'occasion d'opérations nouvelles.
 - La zone inondable de la Save est reportée sur les documents graphiques à titre informatif. Elle se situe en zone N afin d'y interdire tout type de construction.

7.2. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

7.2.1. Effets sur l'espace agricole

En 2000, date du dernier recensement agricole, les terrains agricoles (surface agricole utilisée communale) occupent près de **480 ha sur les 1 265 ha** de la commune, soit 37,5% de sa superficie. L'emprise des terres agricoles, bien qu'en déclin, représente donc encore plus du tiers de la superficie communale. L'agriculture est dominée par la céréaliculture.

Les zones à ouvrir à l'urbanisation (habitat, activités et équipements) représentent 32,1 hectares (zones 1AU, 1AUy et 2AU). Cette consommation d'espace est indispensable au développement de la commune de Montaigut sur Save.

Toutefois, comme l'indique le tableau comparatif des superficies, la pertinence du zonage permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole. En effet, la superficie totale des zones naturelles (zones A et N) ne diminue que de 4 % entre le POS et le PLU (de 1 111,5 ha à 1 068,2 ha, soit 43,3 hectares consommés dans le cadre du PLU).

L'activité agricole a été protégée sur la commune, les zones A sont d'une superficie plus importantes que les terres effectivement utilisées par l'agriculture.

Les activités agricoles ne sont pas pénalisées dans le cadre du PLU.

De plus, l'arrêt de l'urbanisation diffuse (suppression de zones NB, zones A et N inconstructibles et zones UC limitées aux poches d'urbanisation existantes) permettra de limiter le mitage de l'espace agricole et ainsi de le protéger.

Les terres utilisées pour le développement futur de la commune sont aujourd'hui peu ou mal exploitées (cultures céréalières, friches, terrains incultes), principalement sur le plateau argileux de Montaigut sur Save (zones de « Grande Borde » et de « Servit »).

Au niveau réglementaire, conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D., dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de préservation s'est traduit par des règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. Le règlement de la zone A a pour objectif de favoriser l'activité agricole ainsi que la conservation des paysages agricoles.

En zone N, la culture des terres est possible, mais la zone permet d'une part de protéger les paysages (plaine de la Save, points de vue intéressants) et d'autre part de ne pas

augmenter les dangers liés aux inondations de la plaine de la Save, du fait du caractère inconstructible de cette zone.

7.2.2. Effets sur les espaces boisés et les milieux naturels sensibles

Les boisements sont importants sur le territoire communal. Montaigut sur Save est qualifiée de commune boisée par l'Office National des Forêts. Les boisements couvrent 373 ha, soit un tiers de la surface du territoire communal. Les massifs forestiers de Bouconne et de Mondou présentent, à eux seuls, l'essentiel des forêts communales.

Les ripisylves qui bordent la rivière de la Save sont discontinues et se réduisent à un simple liseré limité vers le Nord de la commune. Elles sont composées essentiellement d'une végétation bocagère de talus humides : saules, ajoncs, acacias, frênes, peupliers...

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme permet de protéger avec efficacité les milieux naturels sensibles :

- Tous les espaces boisés remarquables sont classés et protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Ils représentent une surface totale de 412,5 hectares. Il s'agit notamment de la forêt de Bouconne, du bois de Mondou et des boisements à proximité de la chapelle Notre Dame d'Alet.
- Les ripisylves sont classées en zone naturelle afin permettre leur protection.
- L'arrêt de l'urbanisation diffuse aura un impact positif sur le milieu naturel, grâce au regroupement de l'urbanisation autour du secteur de « Maurous » et du village.

La densification des zones urbaines existantes n'aura pas d'impact sur le milieu naturel.

L'impact des nouvelles zones à urbaniser sera limité : aucun secteur ne présentant des intérêts écologiques ou paysagers n'a été rendu constructible. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas localisées en zone boisée.

La qualité environnementale de la commune sera renforcée dans le cadre du PLU par le projet de réalisation d'un arboretum, entre les secteurs de « Maurous » et du village. Ce secteur de qualité, présentant un relief de collines aux pentes douces, doit permettre de conforter Montaigut sur Save en tant que commune boisée.

Cet arboretum doit avoir une fonction éducative afin de former et de sensibiliser les jeunes générations à la protection et à l'importance des paysages.

7.3. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Les paysages de Montaigut sur Save sont variés, alliant espaces forestiers et espaces cultivés, il y règne encore une certaine ambiance « champêtre » aux portes de la métropole régionale. Les coteaux et les collines sont un atout paysager et peuvent offrir de beaux points de vue.

Le Nord du territoire est relativement homogène. Ce paysage plat situé dans la zone inondable de la Save est préservé de toute urbanisation. Les grands espaces agricoles dominent.

En descendant vers le Sud, le paysage devient plus accidenté, avec à l'Est des zones de coteaux, plutôt abruptes, et quelques boisements intéressants sur les pentes. La polyculture domine et a remplacé les vignes de Montaigut sur Save.

L'activité agricole est encore prégnante et confère au territoire communal une certaine valeur paysagère.

La chapelle Notre Dame d'Alet est implantée sur un promontoire naturel, à plus de 180 mètres d'altitude. Elle domine ainsi le bourg et est une marque forte du paysage montaigutois. Durant longtemps haut lieu touristique, elle reste encore aujourd'hui un lieu attractif.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait figurer dans ses orientations le souci de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune de Montaigut sur Save.

Les dispositions du règlement prennent en compte la dimension de préservation de la richesse du patrimoine architectural et urbain. Les formes urbaines, les densités et les volumétries existantes seront respectées.

L'article 11 du règlement précise que : « *Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager* » ou encore que « *les constructions doivent être adaptées au caractère du village et conformes, par leur forme et leurs matériaux, à l'architecture traditionnelle de la région.* »

Le traitement des abords des constructions et des parkings est précisé dans le règlement (espaces libres plantés, parkings arborés).

De plus, la Chapelle Notre Dame d'Alet est classée Monument Historique, protégeant d'autant plus la bâtisse de toute dénaturation.

7.4. LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LE TRAFIC

L'objectif de 2 600 habitants en 2025 aura des répercussions en termes de déplacement et de circulation.

Les zones d'urbanisation nécessitent la création de nouvelles dessertes. Il sera donc créé des voies au sein des zones 1AU et 2AU, qui viendront s'ajouter au réseau existant. Le réseau viaire permettra de mailler les nouveaux quartiers avec le centre-bourg, et notamment de permettre une liaison sécurisée entre le quartier de Maurous et le centre bourg, afin de ne pas créer un « centre bourg bis ».

L'arrivée de nouveaux actifs va générer des déplacements domicile-travail, notamment en direction de Grenade et de Toulouse, ce qui amplifiera la circulation sur les grands axes et à l'intérieur même des quartiers, notamment aux heures de pointe. Considérant en moyenne 2 véhicules par logement, cela représente environ 600 véhicules sur l'ensemble des zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU) et des « dents creuses » en zone urbaine.

Les flux attendus sont :

- le matin : des flux sortants suite aux départs des résidents vers le lieu de travail et vers les établissements scolaires de second degré ;
- le soir : des flux entrants des résidents rentrant de leur travail et de leur lieu d'étude ;
- le week-end et soirée : des flux sortants et entrants liés aux activités proposées dans les structures sportives et associations.

Le trafic s'intensifiera également aux abords du groupe scolaire, la majorité des nouveaux habitants attendus étant de jeunes ménages, souvent avec enfants. Les aménagements de sécurité autour de l'établissement et l'aménagement d'un parking sécurisé sont aujourd'hui garants d'une bonne desserte du groupe scolaire.

Enfin, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera également une augmentation des circulations piétonnes et cyclistes.

Pour améliorer et sécuriser les déplacements, le P.L.U. propose un schéma de déplacements cohérent par rapport à la structure urbaine existante et aux futures zones d'habitat. Pour toutes les zones AU (1AU et 2AU), les orientations d'aménagement indiquent des principes de liaisons avec les voies existantes, à créer ou à réaménager. Des cheminements piétons doivent permettre un maillage efficace entre les quartiers et avec le centre bourg.

Pour favoriser le développement des modes alternatifs à l'automobile, le P.L.U. prévoit de multiplier les liens piétonniers entre le centre-bourg, les équipements et les différents quartiers existants et futurs (orientations d'aménagement mais également emplacements réservés). Le règlement impose également des emprises de voirie relativement importantes pour inciter les futurs aménageurs à réaliser des trottoirs plus larges et éventuellement des cheminements piétons ou des pistes cyclables.

7.5. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES.

7.5.1. Effets sur la qualité des eaux

Les sources de pollution éventuelle du projet peuvent provenir :

- des surfaces imperméabilisées destinées à la circulation et au stationnement de véhicules, généralement sous forme d'hydrocarbure ;
- des rejets des systèmes d'assainissement autonome ;
- des pollutions diverses dues aux activités humaines.

Les nouvelles voies routières prévues n'auront pas une ampleur suffisante pour augmenter de manière significative la charge polluante actuelle.

Le projet d'urbanisation prévoit de limiter les rejets des assainissements autonomes :

- par l'extension du réseau d'assainissement collectif sur les zones déjà urbanisées et sur les zones à urbaniser ;
- en limitant l'urbanisation diffuse avec assainissement autonome.

7.5.2. Effets sur la qualité de l'air et le bruit

Sur la commune de Montaigut sur Save, la pollution de l'air est essentiellement due au trafic automobile. Le bruit et les nuisances qu'il engendre sont des phénomènes essentiellement urbains.

- Afin de réduire ces pollutions, les orientations du Plan Local d'Urbanisme prévoient la limitation de la circulation automobile en développant l'ensemble des modes de déplacements alternatifs
- Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les zones de bruit, le long de la RN224, sont soumis à des normes d'isolation acoustique.

8. Cohérence entre les dispositions du PLU et le porter à connaissance de l'Etat

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaigut sur Save, élaboré conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et à la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003, prend en compte les dispositions des articles L121-2, R 121-1 et R 123-15 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le PLU de Montaigut sur Save respecte :

- Le principe d'équilibre ;
- Le principe de diversité ;
- Le **principe d'économie de l'espace** et du **respect de l'environnement**.

Le Plan Local d'Urbanisme assure un équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, le PLU respecte pleinement le principe de diversité en assurant une parfaite mixité aux fonctions urbaines et sociales. En effet, les dispositions réglementaires permettent d'encourager l'implantation des commerces et des services au sein des zones résidentielles leur évitant ainsi une mono fonction.

Enfin, le PLU, par des dispositions permettant, d'une part, de densifier les zones urbaines et, d'autre part, en favorisant le raccordement systématique au réseau collectif d'assainissement, répond au besoin d'économie de l'espace et au respect de l'environnement.

Un certain nombre de documents et de servitudes d'utilité publique s'imposent par ailleurs au PLU ou lui sont liés par un rapport de compatibilité.

■ COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT NORD DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE)

Le 19 décembre 2005, le périmètre du SCOT Nord Toulousain a été approuvé par le Préfet. Après l'élaboration du diagnostic, un P.A.D.D. a été élaboré, dans une version encore provisoire.

La Commune de Montaigut sur Save a suivi les réflexions engagées sur le projet de SCOT de façon à les prendre en considération dans le projet de Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- Continuer l'accueil de nouveaux habitants tout en ménageant le territoire ;
- Préserver les richesses identitaires rurales ;
- Renforcer les fonctions économiques sur le territoire ;
- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous ;
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants ;
- Se doter des moyens de mise en œuvre du SCOT.

Ces orientations sont prises en compte dans le PLU de Montaigut sur Save. Elles permettent à la fois de préserver les paysages et le patrimoine de la commune, tout en continuant d'accueillir de nouveaux habitants.

Néanmoins, la commune de Montaigut sur Save reste conforme aux préconisations du PADD du SCOT Nord Toulousain en prévoyant en moyenne 20 nouveaux logements (le SCOT Nord prévoit en moyenne 17 logements par an pour la commune de Montaigut sur Save) tout en réduisant les surfaces consommées par l'urbanisation. A l'horizon 2030, le SCOT Nord autorise une consommation foncière de 31 ha sur la commune, le PLU, à l'horizon 2025 consomme environ 27 ha à usage mixte (habitat / services).

Les déplacements non polluants sont également encouragés à travers la mise en œuvre du PLU par la mise en place d'emplacements réservés permettant l'aménagement de trottoirs et de liaisons douces entre quartiers et avec le centre bourg.

L'aspect économique est pris en compte en s'inscrivant dans une politique de polarisation des activités à proximité des lieux d'habitats. Montaigut sur Save étant un pôle complémentaire avec Daux, la création d'une zone d'activités est prévue au PLU, en entrée Est de la commune.

Le PLU permet un développement économique à l'échelle locale, correspondant aux attentes des montaigutois mais également des pôles secondaires localisés entre Cadours et Montaigut sur Save.

■ COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le P.L.U. est compatible avec les orientations et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Il respecte en effet les grandes orientations du SDAGE, qui sont les suivantes :

- focaliser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : points noirs de pollution domestique et industrielle ;
- restaurer les débits d'étiage ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin ;
- remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner ;
- sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine avec des règles collectives de gestion et de protection ;
- délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation ;
- instaurer la gestion équilibrée par le bassin versant et par systèmes aquifère.

■ PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le PLU prend en compte la cartographie informative de la DIREN concernant la zone inondable de la Save.

Le PLU prend également en compte les prérogatives du PPRN lié aux risques de retraits et gonflements des argiles, en cours d'élaboration.

■ CONCLUSION :

Le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les besoins en matière de développement économique et démographique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaigut sur Save devrait assurer un développement raisonné et durable fondé sur les équilibres entre croissance urbaine et respect de l'environnement.

Département
de la Haute-Garonne

Montaigut sur Save
Entre Save et Bouconne

Commune de Montaigut / Save

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification

1 - NOTICE EXPLICATIVE

1^{ÈRE} MODIFICATION :

Prescrite le :
30 juin 2021

Approuvée le :
10 octobre 2022

Exécutoire le :
21 octobre 2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :

soletcité

- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78

Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

1

I.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
II.	PRESENTATION DU CONTEXTE.....	3
	1 - Situation	3
	2 - Le SCOT du Nord Toulousain	5
	3 - Une évolution démographique positive et stable	6
	4 - Un rythme de production en logement soutenu	8
III.	OBJET DE LA MODIFICATION :	10
	1 - Permettre l'ouverture partielle de la zone 2AU de la Grande Borde	11
	2 - Intégrer les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)	21
	3 - Intégralité des pièces modifiées dans le cadre de la procédure de modification du P.L.U.	29

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Montaigut / Save est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 20 novembre 2012.

Par délibération en date du 30 juin 2021 la commune a lancé la procédure de 1^{ère} modification de son document d'urbanisme afin de procéder à l'ouverture partielle du secteur 2AU de la Grande Borde, et prévoir son principe d'organisation en continuité d'espaces attenants récemment aménagés, ou prévus pour l'être (zone 1AUa, 1AUb et 1AUy).

Elle vise aussi à intégrer les dispositions de la loi ALUR au règlement écrit.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 (art L 153-36 à L 153-48 du code de l'urbanisme).

En dehors des cas dans lesquels la révision s'impose (définis par **l'article L 153-31 du code de l'urbanisme**), la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, et lorsque ces changements :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- n'ont pas pour vocation à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

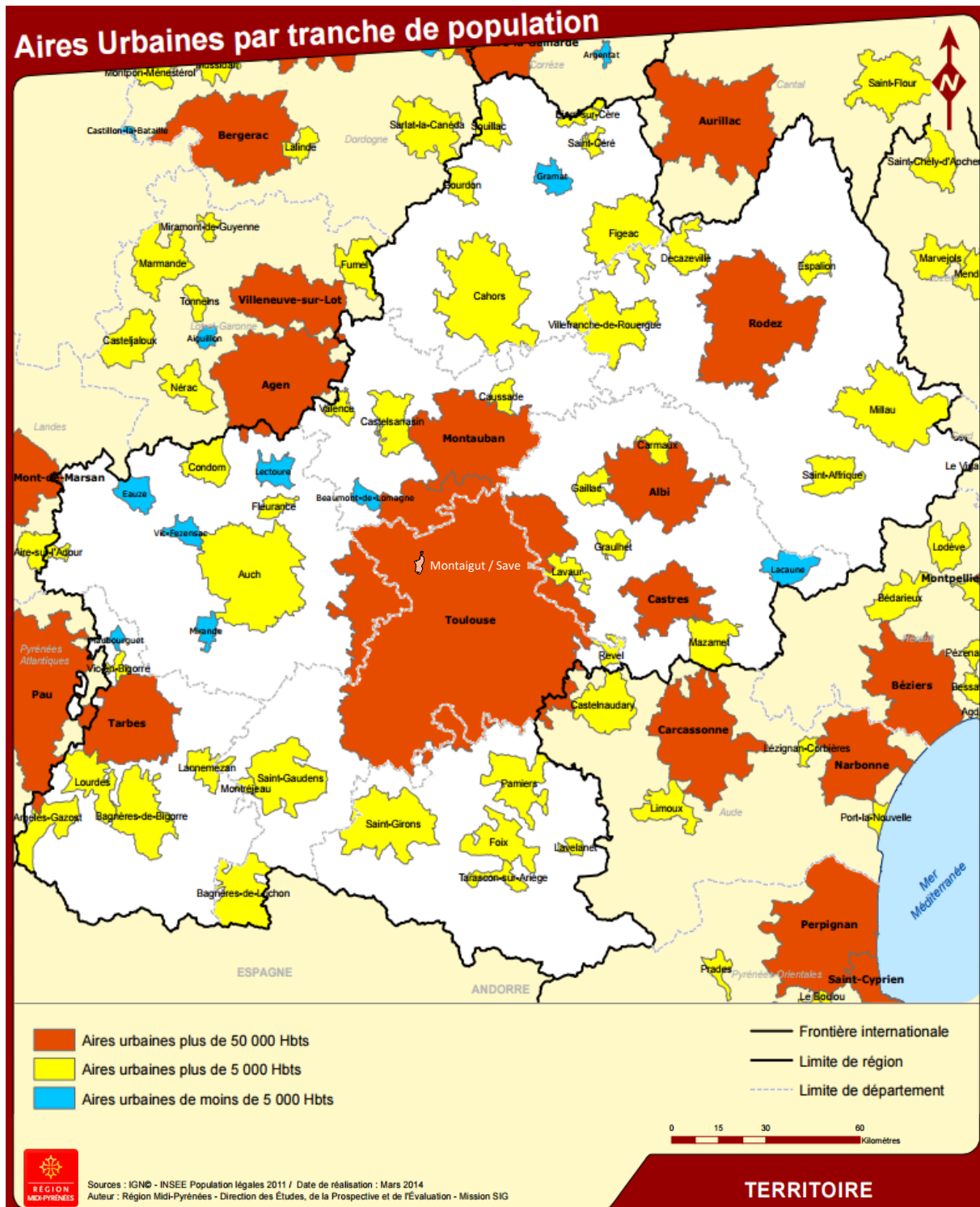
La procédure de modification du PLU de Montaigut / Save a été retenue afin d'ouvrir partiellement la zone 2AU de la Grande Borde, de modifier son orientation d'aménagement et de programmation et la partie réglementaire (parties écrite et graphique).

Ces objectifs ne visent aucun des cas mentionnés ci-dessus et entrent donc dans le champ de la modification conformément aux dispositions des articles L.153-36, L 153-37, L 153-38 et L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II. PRESENTATION DU CONTEXTE

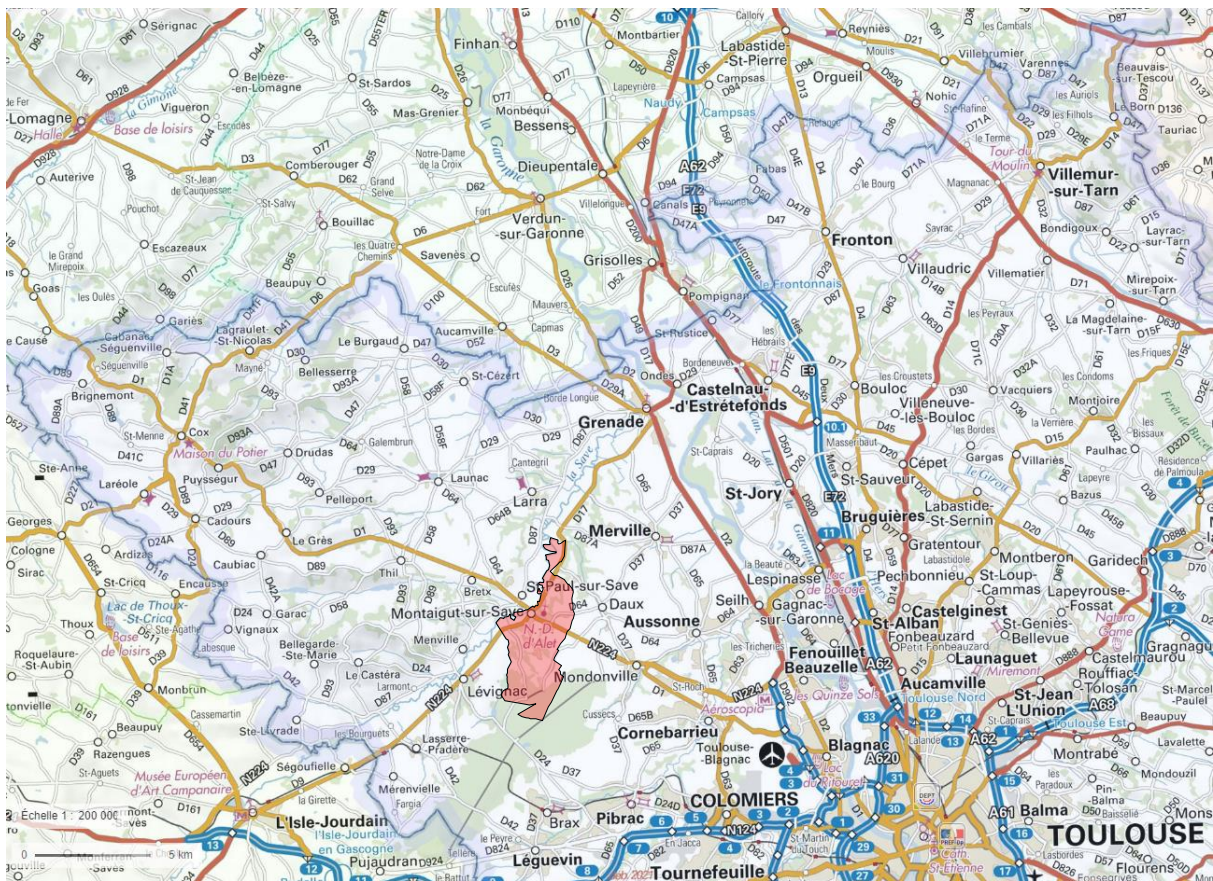
1 - SITUATION

La commune de Montaignut-sur-Save se trouve dans le département de la Haute-Garonne, à moins de 25 kilomètres du centre de Toulouse. Elle est totalement incluse dans son aire urbaine, ce qui veut dire que plus de 40 % de sa population active dispose d'un emploi dans la zone. L'aire urbaine Toulousaine intègre toute la partie nord du Département.



Une **aire urbaine** est une nomenclature spatiale établie par l'INSEE et qui correspond à un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un **pôle urbain**, et par des communes rurales ou unités urbaines (**couronne périurbaine**) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Située à approximativement 20 km au nord de Toulouse, Montaigut-sur-Save se trouve à la fois proche de l'agglomération toulousaine, et profite de son dynamisme, mais garde également un caractère rural et naturel marqué (présence de la forêt de Bouconne, d'une activité agricole encore bien présente, ...).



La commune est desservie par la RN 224 qui relie l'agglomération toulousaine (via Mondonville), la RD 17 au nord qui rejoint Grenade et la RD 1 vers le nord-ouest (Tarn-et-Garonne).

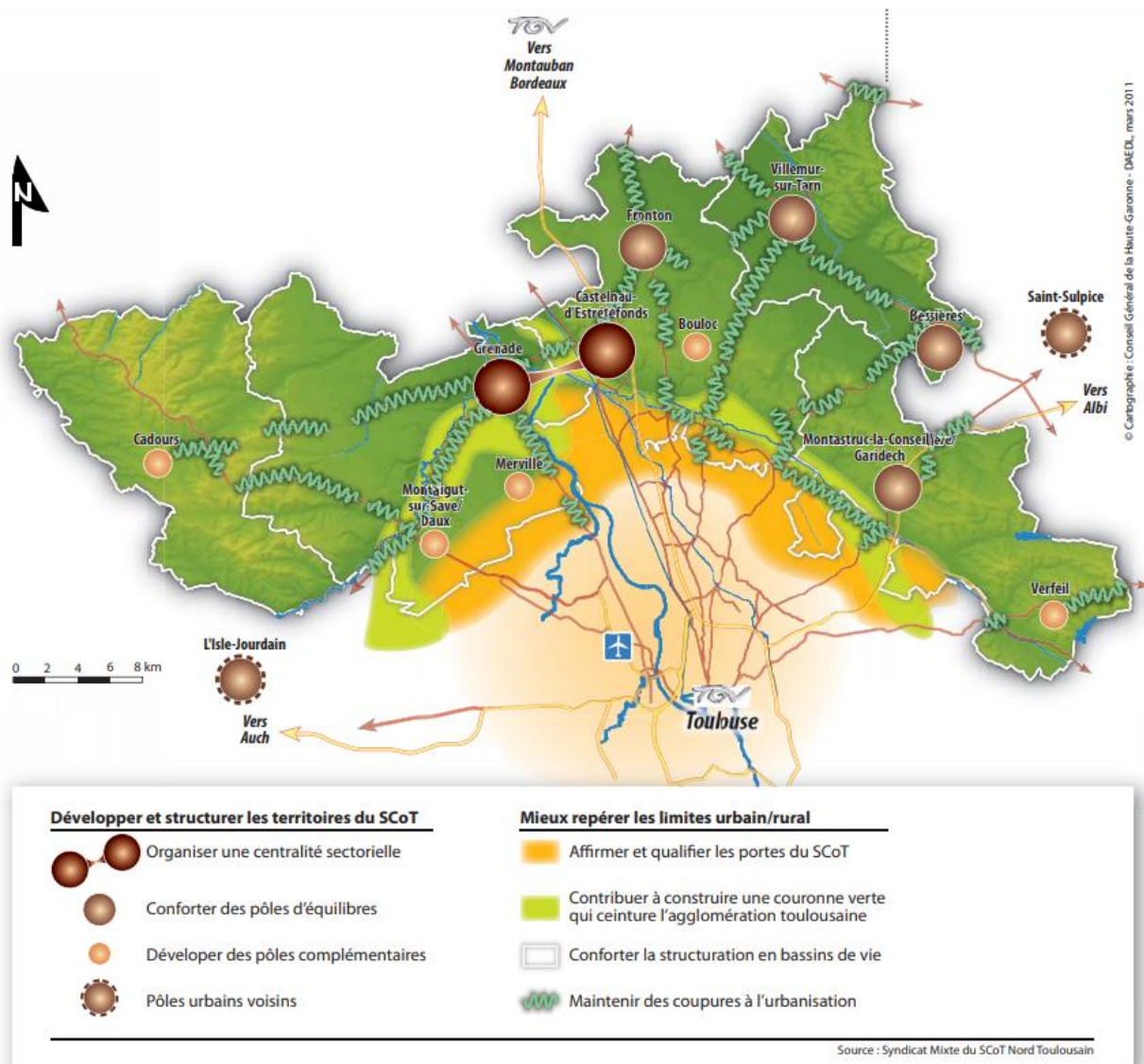
Via la RN 224, Montaigut est également très proche du Gers, et notamment de l'Isle-Jourdain. Cet axe très routier est également source de difficulté pour la vie du village, qu'elle traverse en plein cœur.

Le développement sur la commune s'est réalisé sous forme d'extensions plus ou moins disparates au village ancien, le plus souvent sous forme d'habitats pavillonnaires (lotissements).

2 - LE SCOT DU NORD TOULOUSAIN

La commune fait partie du périmètre du **SCoT du Nord Toulousain** qui couvre l'intégralité du département de la Haute-Garonne située au nord du pôle régional. Il a été approuvé le 04 juillet 2012

Dans ce document, **Montaigut-sur-Save est identifié comme un pôle complémentaire**. Ces pôles complémentaires ont vocation, dans une moindre mesure que les pôles d'équilibre (Grenade), à devenir des lieux privilégiés pour l'accueil de nouveaux logements ou pour l'implantation d'activités nouvelles, d'équipements et de services.



Source : PADD du SCoT du Nord Toulousain - Syndicat mixte

Montaigut fait également partie de la **Communauté de Communes des Hauts Tolosans**, issue de la fusion des Communauté de Communes des Coteaux de Cadours et de celle de Save et Garonne le 1^{er} janvier 2017.

Cette intercommunalité, dont le siège est Grenade comprend 29 communes pour un territoire de 374,60 km² et recense 33 582 habitants (2017).

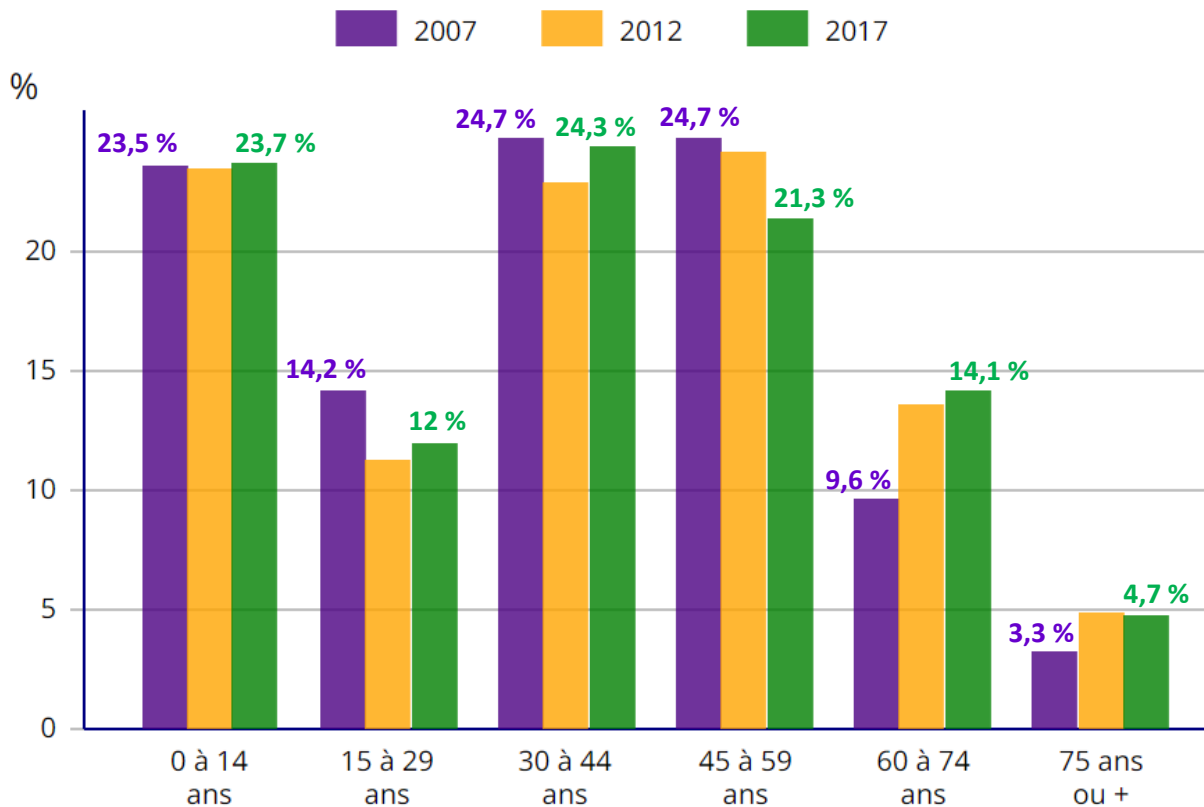
3 - UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE ET STABLE

La commune de Montaignut-sur-Save compte **1 682 habitants en 2017**, elle en comptait 1 530 en 2007. Sa densité est de **133 hab/ km²** (121 hab/km² en 2007).

Sa population est ainsi répartie en 2017 :

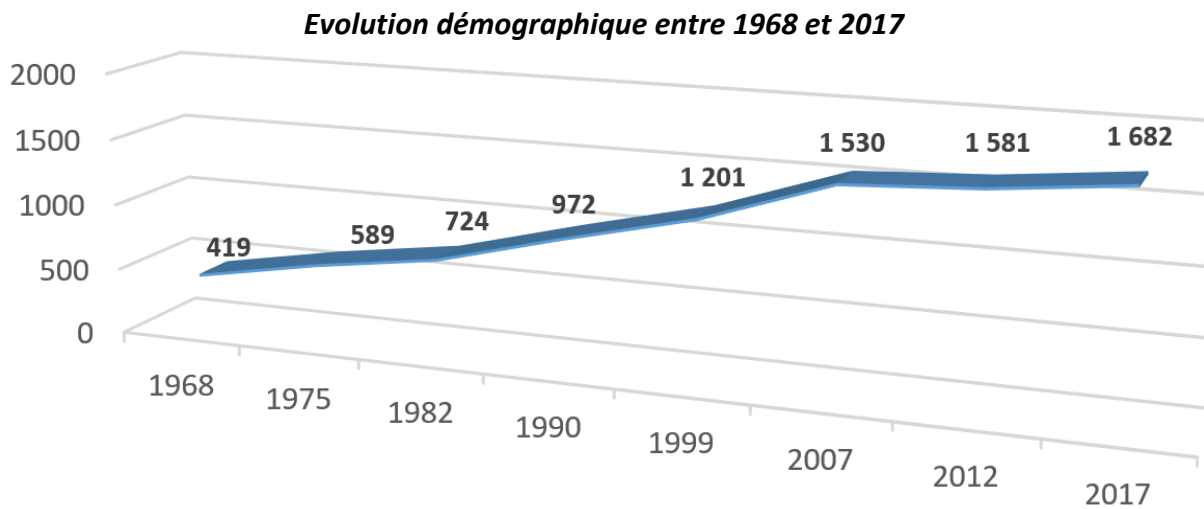
- 28,55 % a moins de 20 ans, (France : 24,35 %)
- 58,05 % a entre 20 et 64 ans, (France : 56,3 %)
- 13,35 % a 65 ans ou plus. (France : 19,35 %)

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Avec une population de moins de 20 ans représentant plus du quart de la population totale, une population en âge de travailler qui représente largement plus de la moitié des habitants (près de 6 habitants sur 10) un solde naturel qui a toujours été positif depuis 1968 et qui est 4 fois plus important que le solde migratoire (lui aussi positif sur la période), la commune présente une dynamique démographique extrêmement favorable.

Son attractivité lui a fait gagner 152 habitants sur la dernière décennie (11 ans), soit 9,9 % de sa population totale entre 2007 et 2017.



Données : INSEE 2017, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

La population augmente donc d'environ 14 habitants par an depuis 2007. Cette nouvelle population est composée en majorité de personnes de moins de 15 ans et de familles actives (entre 20 et 65 ans).

Cette part de la population dite active a légèrement diminuée sur la dernière décennie (notamment les tranches d'âges 15 / 29 ans qui correspond à la période des études et des premiers emplois et pour les 45 / 59 ans).

4 - UN RYTHME DE PRODUCTION EN LOGEMENT SOUTENU

En 2017, on compte sur Montaigut-sur-Save, **682 logements** au total dont **632 en résidences principales (92,7 %)**. Parmi l'ensemble des logements, 96,3 % sont des logements de type individuel et 3,6% sont des logements en immeuble collectif. Cette part des appartements a significativement baissé lors des 10 dernières années, du fait de la construction de nombreuses maisons individuelles, dans le cadre de lotissements.

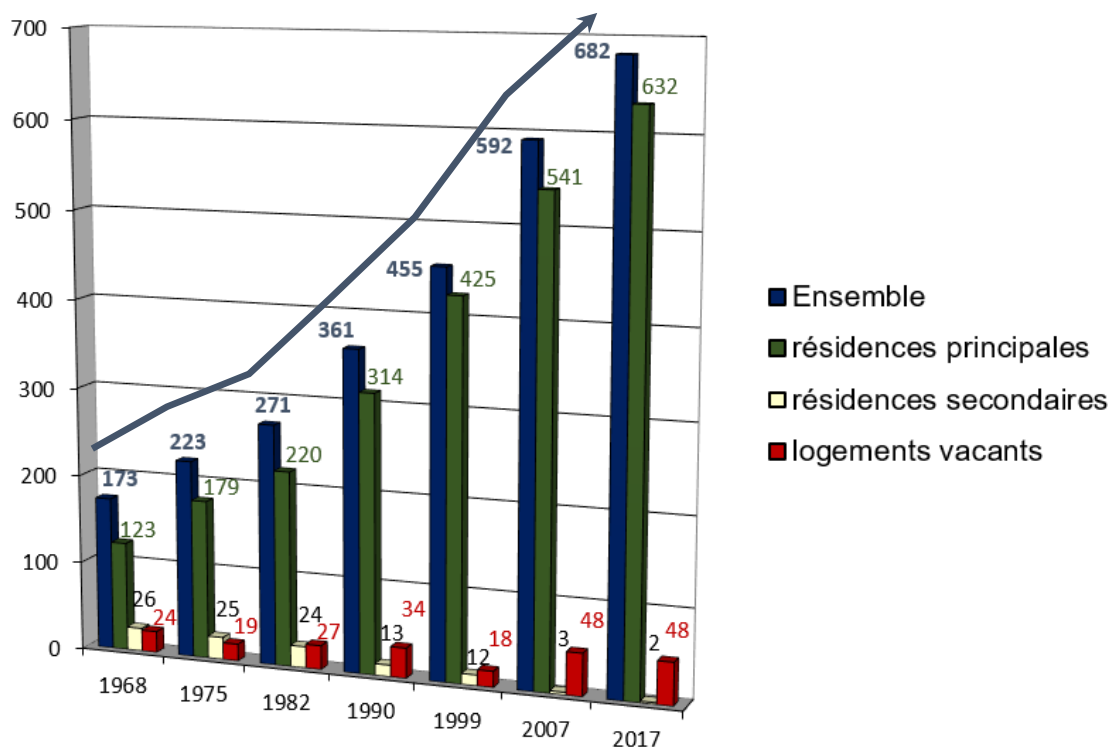
Catégories et types de logements entre 2007, 2012 et 2017

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	592	100,0	630	100,0	682	100,0
Résidences principales	541	91,4	578	91,7	632	92,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	0,5	7	1,0	2	0,3
Logements vacants	48	8,2	46	7,2	48	7,1
<i>Maisons</i>	558	94,2	590	93,7	657	96,3
<i>Appartements</i>	30	5,1	40	6,3	25	3,6

Tableau : INSEE 2017

En 2020, le nombre de logements est de 850 (source mairie), avec notamment l'aménagement de la zone 1AUB de la Grande Borde (96 nouveaux logements).

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2017



Données : INSEE 2017, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

Depuis 1968 le nombre de logements augmente de façon importante, suivant une courbe quasi exponentielle : le nombre de logements a été multiplié par 4 en 50 ans. Sur la dernière décennie on compte 90 logements supplémentaires (+ 15 % en 11 ans). L'essentiel concerne des résidences principales.

Les résidences secondaires sont quasi inexistantes, elles représentent moins d'1 % du parc (0,3 %).

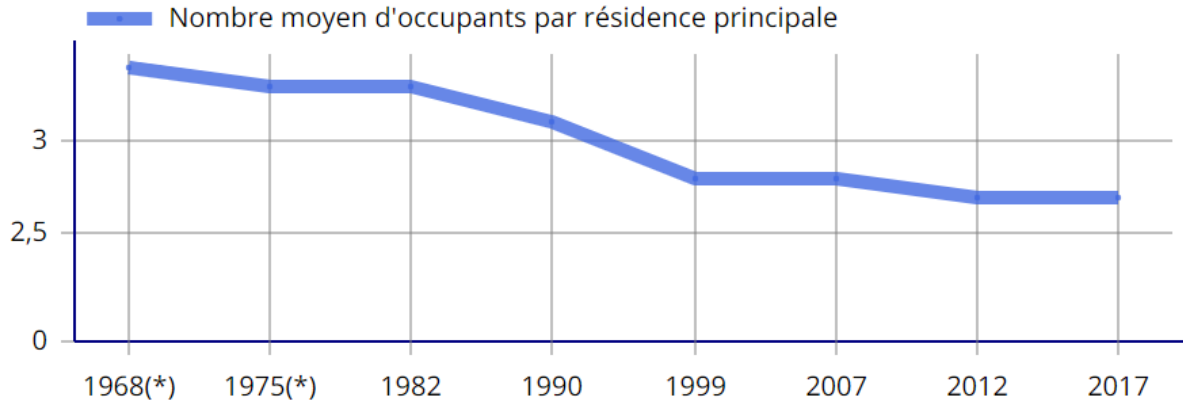
Le logement vacant correspond depuis 2007 à une petite cinquantaine de logements (48 en 2017). Du fait de l'augmentation globale du parc, le taux de vacance est en baisse, mais représente quand même 7,1 % des logements. Ce taux de vacance peut s'expliquer par le délaissement de maisons anciennes, identifiées principalement sur le centre-ancien.

⇒ Le socle de logements vacants semble rester le même.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,7 en 2017 ce chiffre est en décroissance quasi-continue depuis 1968 (3,4), et est lié aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). Depuis 1999 on observe cependant une rupture de cette décroissance, avec une stagnation à 2,8 / 2,7 personnes par logement sur la période.

⇒ **Les nouveaux ménages se composent donc principalement de familles avec enfants.**

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



La commune connaît donc une dynamique de construction forte et régulière depuis près de 50 ans (à partir de 1968). **Cette dynamique engendre la construction de plus de 8 logements nouveaux par an sur les 11 dernières années étudiées (8,2).**

Si l'on intègre les données estimées en 2020, cette dynamique est davantage de près de 20 nouveaux logements par an (période 2007 / 2020).

III. OBJET DE LA MODIFICATION :

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur les deux points suivants :

- **Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU de la Grande Borde**, en lien avec la zone 1AUa attenante, afin de créer une seule zone 1AU cohérente dans son fonctionnement interne. **Cette ouverture est partielle car :**
 - la parcelle B 1 528 est déjà aménagée (présence d'une construction et d'une piscine) et doit être reclassée en zone UB,
 - la parcelle B 612 se trouve en dehors de la logique de développement du quartier de la Grande Borde (au-delà de la voie sud qui n'est pas aménagée aujourd'hui pour servir d'accès) et est reclassée en zone agricole A.

- **Prendre en compte les dispositions de la loi ALUR dans le règlement.**

Cette procédure de modification ne remet pas en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les projections d'évolution de la population envisagée.

De même elle n'a strictement aucun impact sur la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de la forêt de Bouconne. En effet, l'objet de cette modification n'étant pas de nature à pouvoir compromettre les protections établies dans le PLU, ou à produire des dommages sur l'environnement.

1 - PERMETTRE L'OUVERTURE PARTIELLE DE LA ZONE 2AU DE LA GRANDE BORDE

1.1. Contexte et projet (justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est fixé comme 1^{er} objectif de maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique et promouvoir la mixité sociale.

Ainsi la commune s'est fixée à l'horizon 2025 un objectif de population de 2 600 habitants.

Pour cela ont été identifiés comme potentiel constructible dans le PLU :

- Deux zones 1AUa / 1AUb ouvertes à l'urbanisation, sur le secteur de la Grande Borde. La zone 1AUa **représente une surface de 3,2 ha**, la zone 1AUb **5,6 ha**. A noter que du fait de l'accès principal du secteur de la Grande Borde, l'aménagement de la zone 1AUa (et de la zone 2AU attenante) n'est possible qu'après la réalisation de la zone 1AUb (aménagement d'un rond-point sur la RN 224 en cours de réalisation).
- Une zone 2AU prévue comme prolongement de la zone 1AUb, en contiguïté de la zone 1AUa sur le secteur de la Grande Borde, **d'une surface de 4,3 hectares**.
- Le secteur 2AU de Maurous **d'une surface de 11,6 hectares**.
- Le secteur 2AU de Percouray **d'une surface de 2,9 hectares**.

Aujourd'hui, à un peu plus des deux tiers de la durée de vie du PLU, on observe (période 2012 - 2020) :

- Que **la population 2020 représente environ 2 000 habitants**, soit 400 habitants de plus qu'en 2012, (INSEE 2017 : 1 680 habitants + 300 habitants estimés sur la Grande Borde. En 2017 les logements de la zone 1AUb n'étaient pas encore réalisés)
- Que le seul espace qui a été aménagé est celui de **la zone 1AUb de la Grande Borde, avec 96 logements**.
- Que l'objectif de population est assez éloigné de celui prévu dans le projet communal (2000 en 2020, contre 2 600 prévu en 2025).
- Que l'accroissement du nombre de logements représente donc environ 150 constructions,
- Que **la zone 1AUa est prête à être aménagée** (accès par la traverse du nouveau quartier de la zone 1AUb désormais effectif) mais que **l'aménagement de cette zone doit impérativement se faire dans une logique d'ensemble avec la zone 1AUb et la 2AU attenante**, afin d'assurer une vraie cohérence au quartier de la Grande Borde.
- Que le tissu urbain existant dispose d'un potentiel en renouvellement urbain appréciable (par densification, division parcellaire, ...) avec près de 90 logements remobilisables (voir carte page suivante).
Cependant la commune ne dispose d'aucun moyen de mettre en œuvre ce levier de développement.

Au regard de la dynamique actuelle, il est estimé qu'une trentaine de logements peuvent être remobilisés, en zone urbaine, dans les 5 prochaines années.

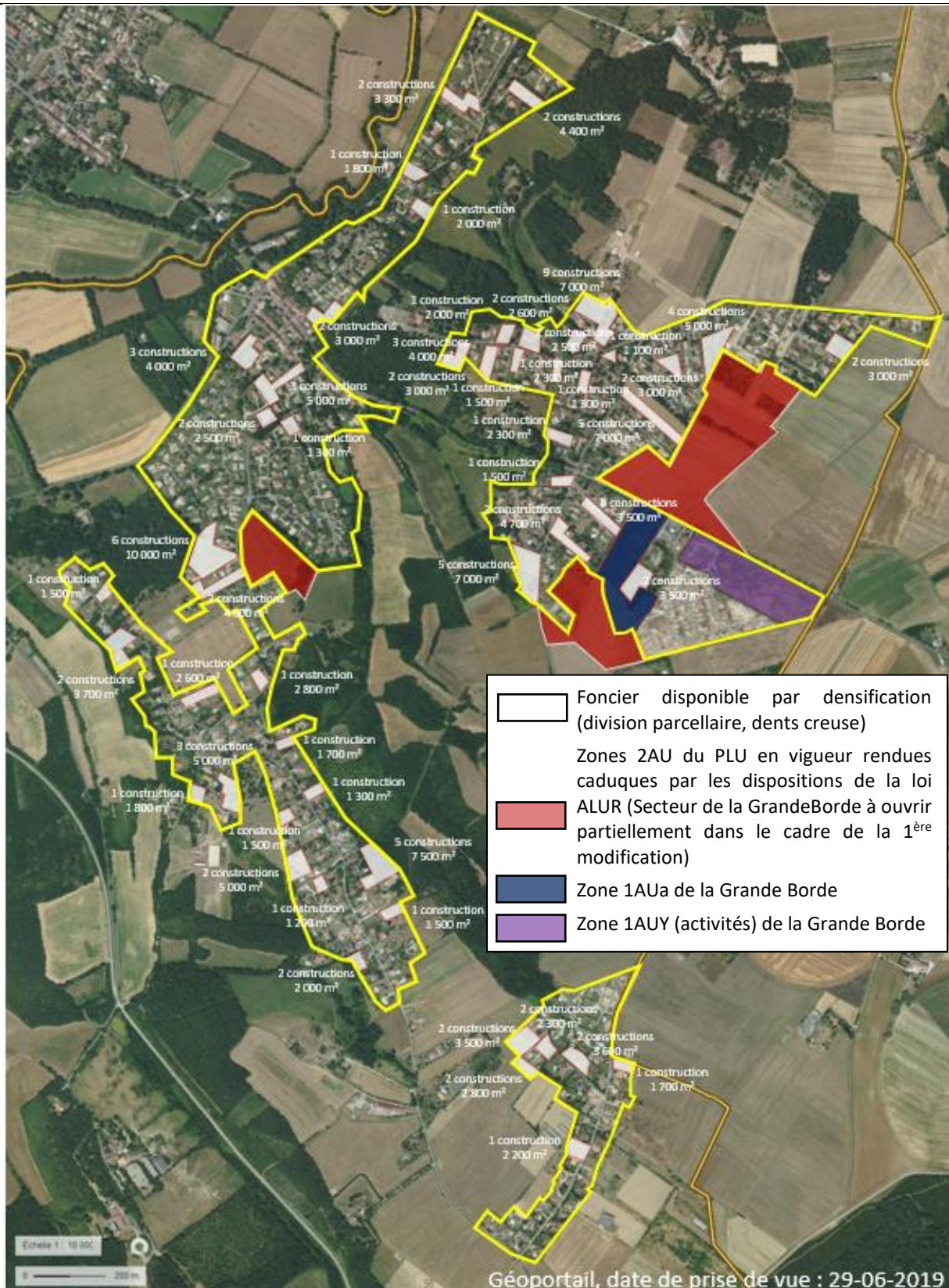
Estimation de la densité sur la période 2009-2021 :

- **Surface artificialisées 09-21** (portail de l'artificialisation des sols) : 18,8 ha à usage d'habitat.
 - **Logements supplémentaires** (Insee 2008-2019 + Sitadel 2020) : 161 + 11 = 172
- ⇒ La surface des surfaces artificialisées sur la période 08-19 a été d'environ 1 100 m² par logement, soit environ une densité de 9,2 logements à l'hectare.
- ⇒ Pour la période qui arrive il est prévu 140 logements sur 6,2 ha, soit 22,6 logements à l'hectare sur le seul secteur encore constructible.
- ⇒ Sur la période 2008 - 2030, en sachant que les années 2008 à 2012 comportaient des données avec des densités très faibles, on arrive donc à une estimation de 12,5 logements / ha. **Ce chiffre peut être estimé à plus de 15 logements à l'hectare** si on lui retire les années 2008 à 2012 conformément au T0 du SCoT. En effet comme le montre les données Sitadel ci-dessous, les logements neufs étaient peu nombreux et correspondaient uniquement à des logements individuels purs consommateurs d'espaces. A l'inverse l'année 2021 a vu sortir de terre les derniers logements groupés du secteur de la Grande Borde (données SITADEL et Insee pas encore disponibles pour cette année-là) :

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	8	6	4	3	2	8	34	41	13	9	11

Avec une estimation de plus de 15 logements à l'hectare sur la période 2012-2030 la commune serait compatible avec la prescription n°116 du SCoT. Une prochaine révision du PLU avec l'ouverture de secteurs directement sur le centre ancien, avec une densité adaptée au tissu urbain du village, permettrait encore de renforcer cette densification en cours.

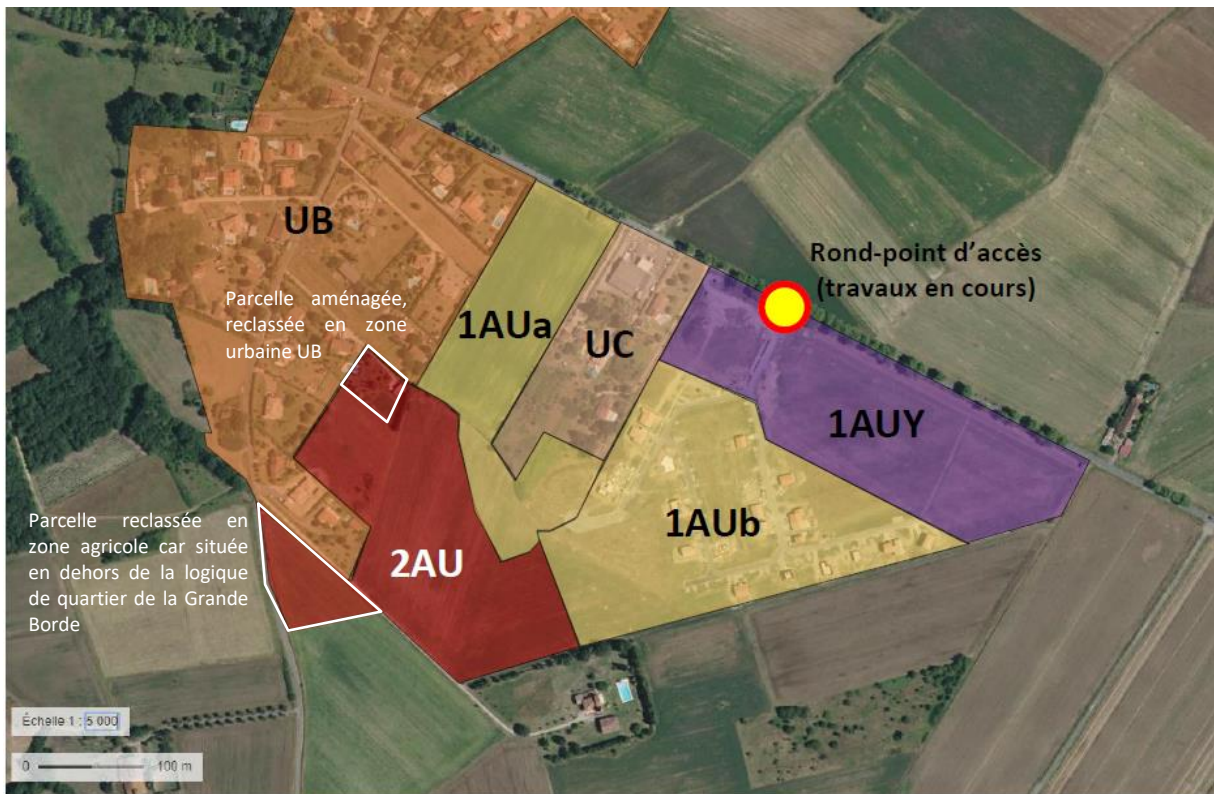
Estimation du foncier disponible en zone urbaine - réalisation Atelier Sol et Cité



La collectivité constate donc qu'elle ne s'inscrit pas dans les objectifs de son projet, et qu'elle ne dispose plus de secteur constructible bien structuré, permettant de le mettre en œuvre.

Elle décide donc d'ouvrir partiellement à l'urbanisation, la zone 2AU de la Grande Borde, en lien avec la zone 1AUb déjà aménagée, et la zone 1AUa en devenir, dont elle constitue un élément essentiel au futur quartier.

Cette ouverture devrait permettre la réalisation d'environ 100 logements (zone 1AUa et 2AU confondues).



Secteur de la Grande Borde - photo aérienne : Géoportail - réalisation : Atelier Sol et Cité

Du fait des dispositions de la loi ALUR, il est acté que les deux autres zones 2AU vont devenir caduques très prochainement (novembre 2021), et ne seront plus mobilisables dans le projet.

Le secteur 2AU de la Grande Borde représente (avec la zone 1AUa dont elle partage le dessin) le seul secteur aménageable, dans le cadre du PLU en vigueur.

Description du projet et des choix fait (éléments inscrits dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation, et la partie réglementaire) :

➤ **Pour l’aménagement urbain :**

- **Aménagement d’ensemble des secteurs 1AUa et 2AU à travers la mise en place d’un axe majeur structurant**, prolongeant celui existant sur le secteur 1AUB (accès désormais sécurisé, rond-point réalisé). La réalisation du seul secteur 1AUa sans ouverture de la zone 2AU serait un non-sens du point de vue urbain, avec mise en place d’un accès non adapté à l’échelle du quartier. La même chose serait à craindre pour ce qui est de l’espace public, des liaisons piétonnes et enfin des objectifs de mixité.
- **Mise en place d’espaces publics à l’échelle du quartier,**
- **Mise en place de liaisons douces** reliant toutes les composantes du secteur, jusqu’au village,



- **Objectifs de mixité sociale** avec 30% de logements locatifs conventionnés (24 logements sociaux ont été réalisés depuis 2011, tous sur le secteur de la Grande Borde. L’aménagement de la seconde partie du quartier, dont la procédure actuelle fait l’objet, permettra d’en réaliser 40 supplémentaires),
- Intention de **mise en place d’équipements publics** structurants la vie du quartier (crèche, ...),
- **La zone 2AU n’est pas ouverte intégralement**, le secteur agricole qui constitue une extension au-delà du tissu urbain existant n’est pas retenu (il redeviendra agricole suivant les dispositions de la loi ALUR).

➤ **Pour la partie environnementale**

- **sauvegarde de la zone humide identifiée** (classement en zone naturelle non constructible suivant une bande non aedificandi de 5 mètres de part et d’autre du fossé qui abrite le Triton palmé),
- par rapport **aux haies existantes situées à l’ouest de la zone**, protection de ces espaces par la mise en place d’une zone naturelle non constructible (5 mètres de large le long de la haie existante),
- **intégration d’une limite paysagère** avec les zones agricoles, naturelles et urbaines environnantes suivant les dispositions du règlement écrit (bande de 2 mètres minimum d’essences locales, non invasives et mélangées).

➤ **Concernant l'assainissement et la capacité de la station d'épuration**

- **L'ensemble du quartier est prévu en assainissement collectif**, la capacité de la station est actuellement insuffisante pour accueillir le développement prévu avec une station disposant d'une capacité de 800 équivalents habitants (suivant travaux de 2021) et le branchement de 504 abonnés (1040 équivalents habitants). **La commune s'est cependant engagée dans le raccordement à la station d'épuration de Saint-Paul sur Save** (acté en 2021, études en 2022, mise en service des ouvrages en 2024) qui permettra de pallier cette insuffisance. Le Plan Pluriannuel des investissements du syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne précise que le projet est bien pris en compte, que la mutualisation est intéressante et permettra une économie d'échelle avec un avancement du programme pour 2023.

Actuellement réseau 31 indique que les études sont en cours pour AVP (études avant-projet). Les délais prévus seront tenus.

- La station d'épuration de Saint-Paul sur Save dispose d'une capacité de 2000 équivalents habitants.

1.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre quatre modifications sur les pièces suivantes :

- La mise à jour du rapport de présentation (tableau des surfaces)
- l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur concerné,
- le règlement
- le zonage sur le secteur de la Grande Borde,

Extrait du rapport de présentation - tableau des surfaces (p 126) avant la 1^{ère} modification

POS	Superficie (en ha)
UA	4,5
UB	47
UC	0
UL	12
1NA	16
2NA	8
2NAF	5
NB	61
NC	672,50
ND	439
Surface totale	1 265

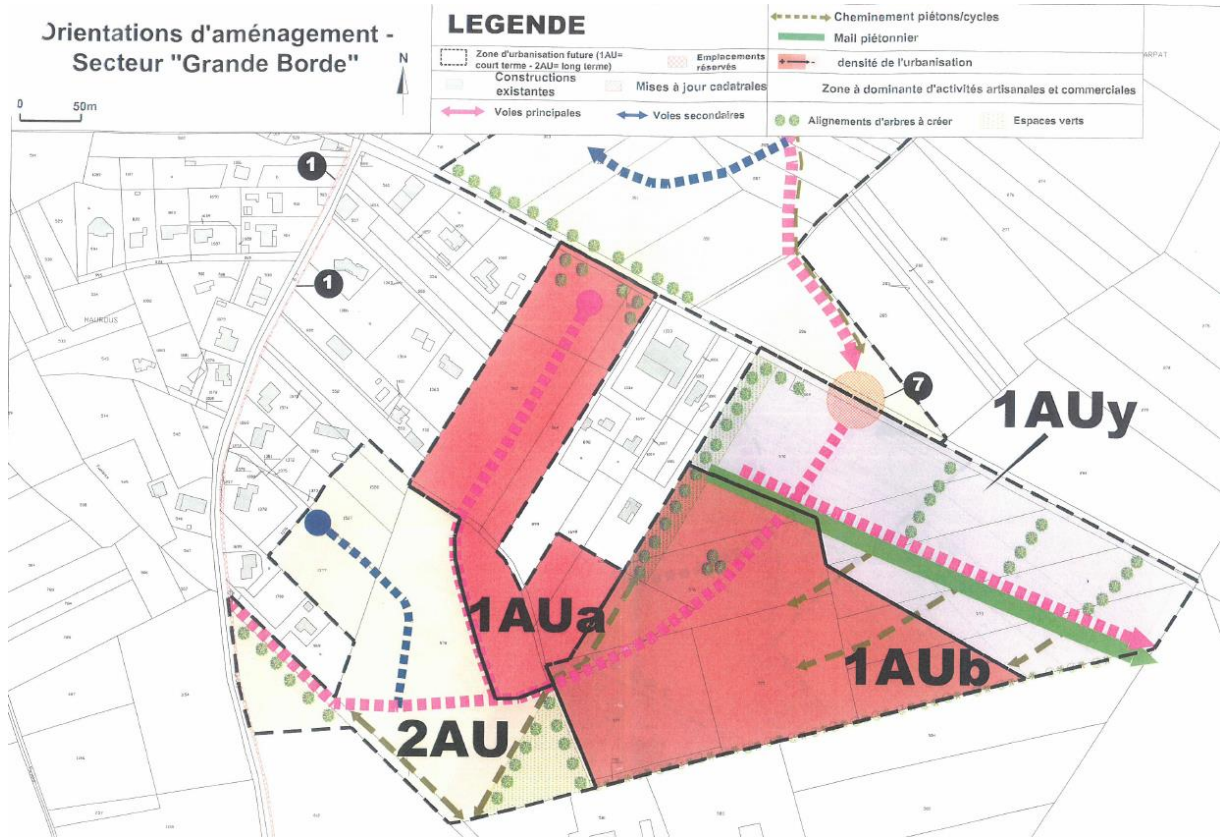
PLU	Superficie (en ha)
UA	3,8
UB	65,2
UBa	8,7
UC	60,5
UE	1,8
UL	12,2
1AU	4,3
1AUa	3,3
1AUb	5,2
1AUy	4,90
2AU	14,4
N	158,5
Ne	358,2
Nar	5,3
A	546,2
Ah	10,6
Ay	1,9
Surface totale	1265

Extrait du rapport de présentation – tableau des surfaces ... après la 1^{ère} modification

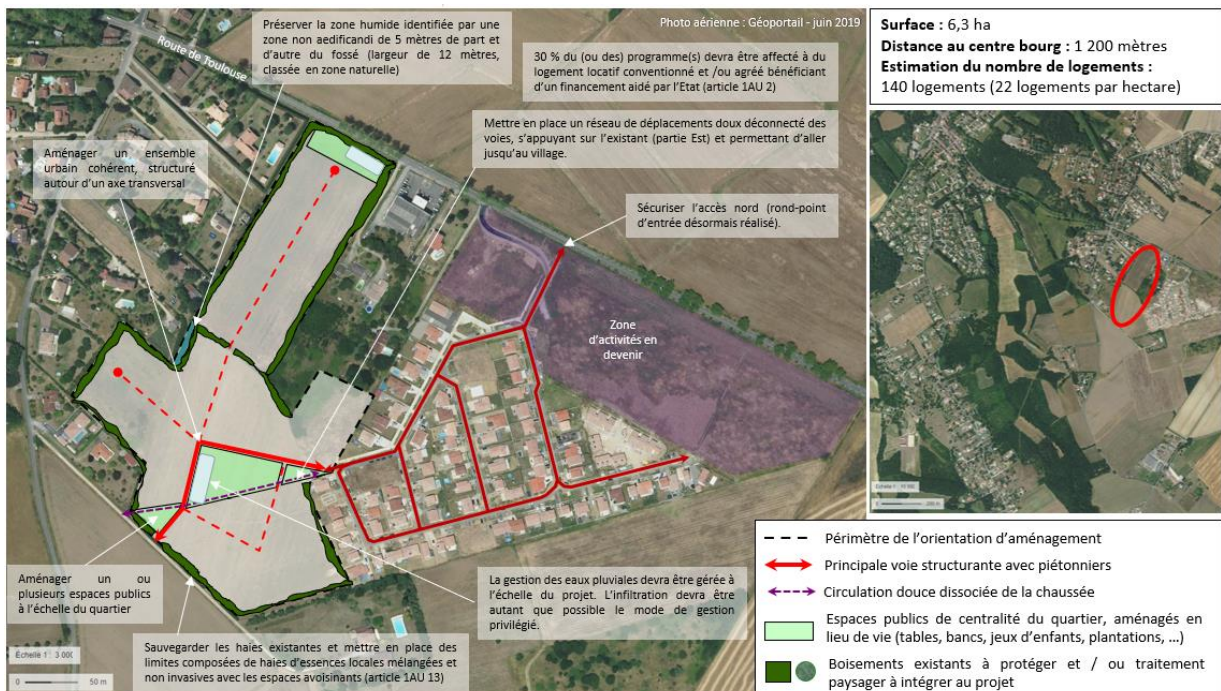
POS	Superficie (en ha)
UA	4,5
UB	47
UC	0
UL	12
1NA	16
2NA	8
2NAF	5
NB	61
NC	672,50
ND	439
Surface totale	1 265

PLU	Superficie (en ha)
UA	3,8
UB	65,6
UBa	8,7
UC	60,5
UE	1,8
UL	12,2
1AU	0
1AUa	6,2
1AUb	5,2
1AUy	4,90
2AU	14,4
N	159
Ne	358,2
Nar	5,3
A	546,7
Ah	10,6
Ay	1,9
Surface totale	1265

Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation avant la 1^{ère} modification



Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation après la 1^{ère} modification



Extrait du règlement de la zone 1AU 13 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 lots, 10% au moins de la superficie de l'opération devra être aménagée en espace collectif, avec un minimum de 1 000 m² d'un seul tenant.

50% au moins de ces espaces collectifs devront être traités en espaces verts, plantés d'espèces locales.

Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Plantations sur les parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture. Chaque parc de stationnement doit être planté de variété de même essence locale, préconisées par le document de référence disponible en mairie.

Extrait du règlement de la zone 1AU 13 après la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 lots, 10% au moins de la superficie de l'opération devra être aménagée en espace collectif, avec un minimum de 1 000 m² d'un seul tenant.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors chemins et voiries, 10% de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif. Cet espace collectif sera aménagé soit en partie centrale en liaison avec les principaux axes de desserte, soit répartis sur les différentes entrées du quartier avec un minimum de 1 000 m² d'un seul tenant.

50% au moins de ces espaces collectifs devront être traités en espaces verts, plantés d'espèces locales.

Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces verts. **Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Sur les parcelles en limite avec les zones A (agricole), la zone naturelle (N) et les zones urbaines déjà aménagées, une haie bocagère d'essences locales, non invasives et mélangées, de 2 mètres minimum de large sera plantée, afin de composer un écran végétal entre la future zone bâtie et les espaces avoisinants.

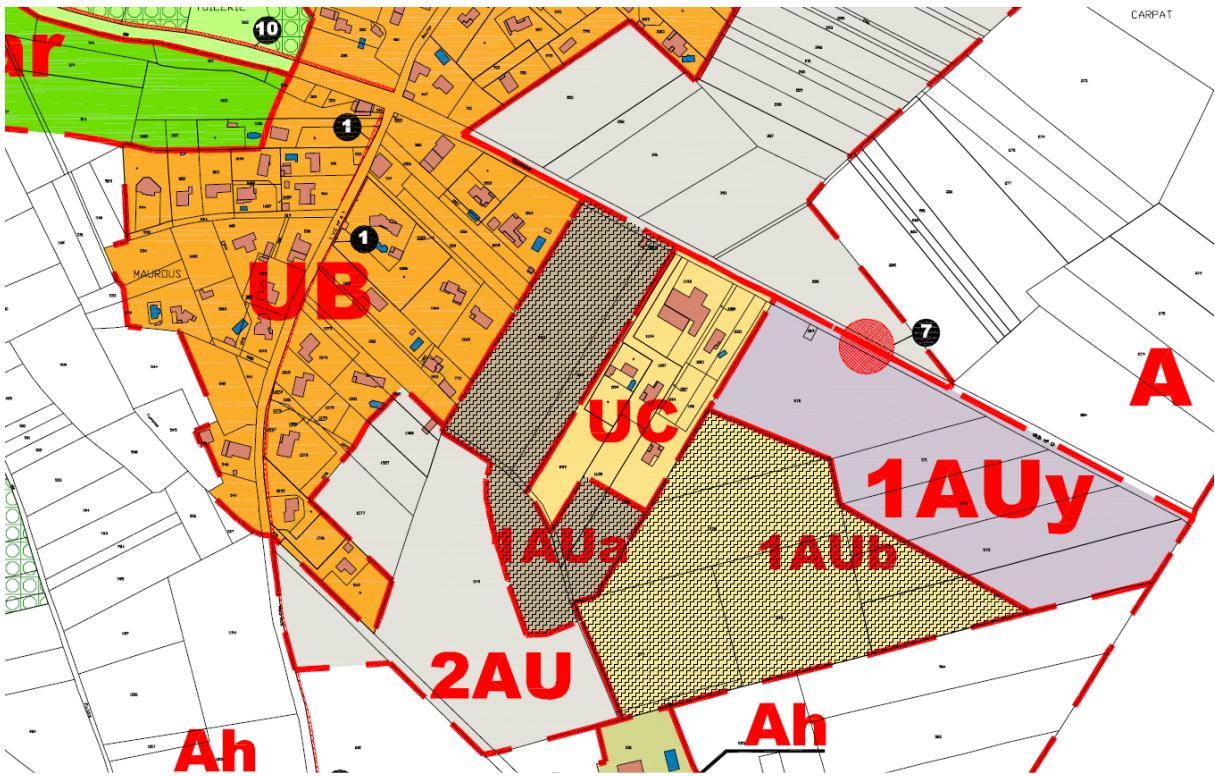
Plantations sur les parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture. Chaque parc de stationnement doit être planté de variété de même essence locale, préconisées par le document de référence disponible en mairie.

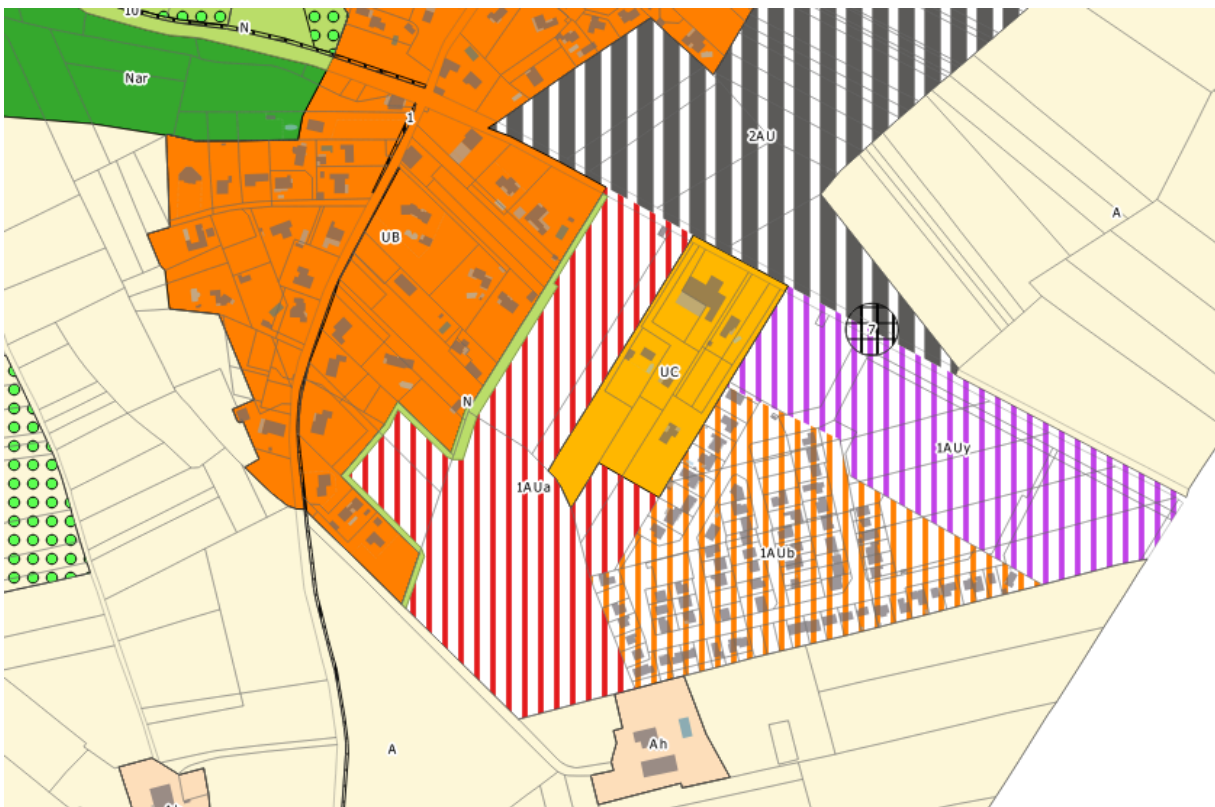
ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Extrait du zonage sur le secteur de la Grande Borde avant la 1^{ère} modification



Extrait du zonage sur le secteur de la Grande Borde après la 1^{ère} modification



2 - INTEGRER LES DISPOSITIONS DE LA LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR)

1.1. Contexte

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 Mars 2014 publiée au journal officiel le 26 Mars a pour objet de combattre « la crise du logement » et comporte plusieurs volets :

- Le titre 1er est destiné à favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable,
- Le titre II est consacré à la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- Le titre III s'intitule « améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement »,
- Le titre IV a pour objet de moderniser les documents de planification et d'urbanisme pour permettre une transition écologique des territoires.

Certaines mesures de cette loi ont été d'application immédiate. **C'est le cas de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains constructibles** qui ont été jugés comme dépassés et peu adaptés aux enjeux notamment de diminution de la consommation d'espace. L'utilisation de l'outil COS dans certains documents d'urbanisme a souvent eu pour objet de limiter à priori les droits à construire sans s'appuyer sur une véritable analyse et sur l'expression d'objectifs de qualité urbaine qui sont la base nécessaire pour définir un dispositif réglementaire adapté, gérant en particulier les conditions d'alignement par rapport à l'espace public, d'implantation et la dimension des constructions.

Le COS est donc abandonné. Désormais, la densité peut être fixée par le biais d'autres règles telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou encore l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Le PLU pouvait aussi fixer, au regard **des prescriptions concernant l'assainissement individuel, une superficie minimale pour les terrains constructibles. Cette disposition est rendue caduque avec la loi ALUR au vu des avancées technologiques concernant l'assainissement individuel.**

L'entrée en vigueur de la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles est immédiate pour les demandes d'autorisation déposées au lendemain de la publication de la loi au journal officiel. Ainsi, les articles 5 et 14 de chaque zone deviennent donc sans objet.

Ces dispositions n'entraînent pas vraiment de risque de « sur-densification » dans les zones UA, UE, UL, 2AU, A et N, malgré l'absence d'emprise au sol dans le règlement, du fait de leurs spécificités respectives.

Dans les zones UB, UC et 1AUy l'emprise au sol des constructions du règlement en vigueur fixent des limites cohérentes avec le tissu urbain existant (ou en devenir). En effet l'emprise au sol ne doit pas excéder, dans les zones :

- UB et UC : 20 % de l'unité foncière,
- 1AUy : 40 % de l'unité foncière,

En revanche, en zone 1AUa, il est décidé de ne pas mettre en place une emprise au sol conformément à la zone 1AUb.

1.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Il est fait le choix de mettre à jour la partie écrite du règlement et d'indiquer : « sans objet » sur l'ensemble des articles 5 et 14.

Cet objet engendre l'adaptation du règlement sur tous les articles concernés (articles 5 et 14 de l'ensemble des zones),

Extrait du règlement de la zone UA 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone UA 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone UA 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone UA 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone UB 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone UB 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone UB 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. de la zone UB est fixé à 0,3.

Dans le secteur UBa, le COS est fixé à 0,15.

Equipements publics : non réglementé.

Extrait du règlement de la zone UB 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone UC 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans le cas d'un assainissement autonome, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 2.000 m².

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, d'extension limitée de bâtiments existants à la date d'approbation de la troisième révision.

Extrait du règlement de la zone UC 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone UC 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

1 – Dans le cas d'un assainissement autonome, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,1.

2 – Dans le cas d'un assainissement collectif, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,25.

Dans la zone UC, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Extrait du règlement de la zone UC 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone UE 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone UE 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone UE 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone UE 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Extrait du règlement de la zone UL 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone UL 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone UL 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone UL 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone 1AU 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone 1AU 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone 1AU 9 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone 1AU 9 après la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Extrait du règlement de la zone 1AU 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Secteur 1AU :

Le COS est fixé à 0,30

Secteur 1AUa :

Le COS est fixé à 0,35

Secteur 1AUb :

Le COS est fixé à 0,40

Dans tous les secteurs :

Le COS n'est pas réglementé pour les constructions à usage d'équipements publics.

Extrait du règlement de la zone 1AU 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone 1AUy 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AUy 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone 1AUy 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AUy 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone 1AUy 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Le C.O.S. de la zone 1AUy est fixé à 0,5.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Extrait du règlement de la zone 1AUy 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE 1AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone 2AU 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Extrait du règlement de la zone 2AU 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone 2AU 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone 2AU 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone A 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone A 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone A 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone A 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone N 5 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les constructions raccordées à un dispositif d'assainissement individuel, chaque terrain aura une superficie minimale de 2 000 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions pouvant être raccordées au réseau public d'assainissement.

Extrait du règlement de la zone N 5 après la 1^{ère} modification

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Extrait du règlement de la zone N 14 avant la 1^{ère} modification

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Extrait du règlement de la zone N 14 après la 1^{ère} modification

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

3 - INTEGRALITE DES PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U.

Plusieurs pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme sont modifiées :

- **Le rapport de présentation** (complété par cette notice),
- **L'orientation d'aménagement et de programmation** du secteur de la Grande Borde,
- **Le règlement,**
- **Le zonage.**

Les autres pièces du dossier demeurent inchangées.

Cette notice complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.

DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET RECOMMANDATIONS

Zone 2AU de Grande Borde sur la commune de Montaigut-sur-Save (31)

Rapport Réf.31356-DE-MONTAIGUT-2021

SOMMAIRE

1	Introduction	3
1.1	Auteurs et méthode	3
▶	Auteur de l'étude	3
▶	Méthodes	3
2	Résultats, synthèse et hiérarchisation des enjeux	3
2.1	Contexte réglementaire	3
2.2	Habitats naturels, et flore	5
2.3	Données issues des consultations du SINP d'Occitanie	9
2.4	Faune inventoriée	11
▶	Oiseaux	11
▶	Reptiles et amphibiens	11
▶	Insectes	12
2.5	Inventaire des zones humides règlementaires	12
▶	Méthodes	12
▶	Hydrographie surfacique	13
▶	Zones humides de l'inventaire départemental	13
▶	Expertise pédologique	14
3	Recommandations	18
3.1	Application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser	18

FIGURES

Figure 1	: situation de la zone 2AU au regard du réseau Natura 2000	4
Figure 2	: Carte des habitats naturels	7
Figure 3	: Carte de synthèse des enjeux des milieux naturels	8
Figure 4	: Données géolocalisées transmises par le SINP d'Occitanie	10
Figure 5	: La haie n'abrite aujourd'hui pas d'oiseaux nicheurs © SIRE Conseil	11
Figure 6	: Triton palmé observé à proximité de la zone 2AU, le 24 février 2021 sur site © SIRE Conseil	12
Figure 7	: Rainettes méridionales et Crapaud calamite observés à Montaigut-sur-Save (hors zone 2AU) le 12 mars 2021 © SIRE Conseil	12
Figure 11	: Réseau hydrographique situé à proximité de la zone 2AU	13
Figure 12	: Zones humides de l'inventaire départemental	14
Figure 13	: Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides règlementaires	15
Figure 14	: Classes d'hydromorphie des sols	16
Figure 17	: Zones humides règlementaires	17

1 Introduction

La présente analyse s'inscrit dans l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser fermée (2AU) au Sud-est du bourg de la commune de Montaigut-sur-Save (31) dans le cadre de la modification du PLU. Elle constitue le diagnostic écologique de ce secteur.

Le secteur correspond à une vaste dent creuse située au Sud de la route de Toulouse et essentiellement composée de parcelles agricoles exploitées.

1.1 Auteurs et méthode

► Auteur de l'étude

Thomas SIRE, ingénieur écologue, président du cabinet SIRE Conseil, membre du collège 2 de l'UPGE et certifié par l'OPQIBI pour la réalisation d'évaluations environnementales ainsi que Fabrice BONNET, géographe, ont réalisé cette note de synthèse des enjeux écologiques (prospections de terrain, cartographie SIG, analyse et rédaction). Les inventaires de la soirée du 12 mars 2021 ont été réalisés en binôme par Thomas SIRE et Léo JIMENEZ, stagiaire au sein du cabinet SIRE Conseil.

► Méthodes

Dans un premier temps, SIRE Conseil a sollicité une extraction des données naturalistes connues localement et agrégées par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) et le Conservatoire Botanique National (CBN) dans le cadre du Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP) d'Occitanie. Cette requête a été envoyée le 17 février 2021. Les résultats ont été transmis le 1^{er} mars 2021.

Dans un second temps, des prospections de terrain ont été réalisées. Au cours de la première visite, réalisée le 24 février 2021, est apparu pertinent d'installer un piège photographique afin de caractériser et de quantifier (approche semi-quantitative) les flux de faune terrestres, en raison notamment de la présence de coulées et d'habitats possiblement favorables des espèces communes et cynégétiques. Une soirée d'inventaires des amphibiens a été réalisée le 12 mars 2021. Une troisième visite a été réalisée le 25 mars 2021 afin de récupérer le piège photographique installé, de compléter la caractérisation écologique du site et de délimiter les zones humides réglementaires. Une visite de terrain a été conduite le 5 mai 2021 ainsi qu'une visite le 17 juin 2021 afin de rechercher spécifiquement des espèces patrimoniales pressenties et de compléter la caractérisation des habitats naturels.

Les cinq passages (incluant la soirée dédiée) ont permis de parcourir en détail la totalité de la zone 2AU et ses abords. La période d'observation a été favorable à l'observation de la faune et de la flore patrimoniale. Compte-tenu des types de milieux présents, la pression d'inventaires est proportionnée aux enjeux pressentis.

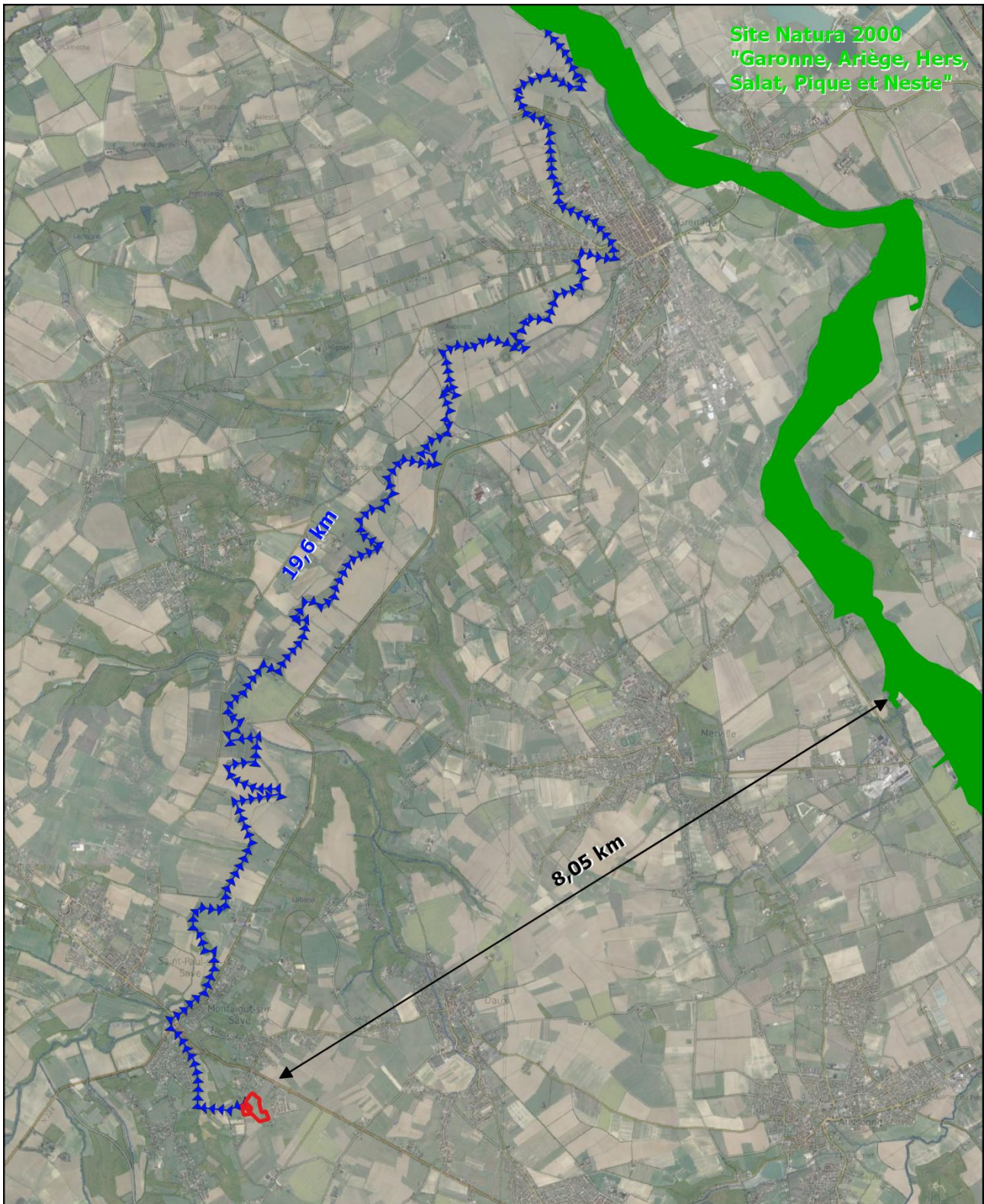
2 Résultats, synthèse et hiérarchisation des enjeux

2.1 Contexte réglementaire

La zone 2AU ne se situe dans aucun périmètre réglementaire ou d'inventaire du patrimoine remarquable. Elle se situe à plus de 8 km à vol d'oiseau de la Garonne, qui a fait l'objet d'une désignation au titre des directives Habitats Faune Flore et Oiseaux (Natura 2000) et d'une inscription à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et qui présente schématiquement les mêmes limites que celles du site Natura 2000.

Le bassin-versant du ruisseau Pascal, sur lequel se trouve la zone 2AU, rejoint la Save, elle-même affluent de la Garonne. Le trajet hydrographique le plus court entre la zone 2AU et le site Natura 2000 est d'environ 20 km, la Save se jetant dans la Garonne à Grenade.

L'urbanisation de la zone 2AU n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste significative sur le réseau Natura 2000.



Site Natura 2000
"Garonne, Ariège, Hers,
Salat, Pique et Neste"

19,6 km

8,05 km

RESEAU NATURA 2000

Légende

- Zone 2AU
- Site Natura 2000 (SIC)
- ▶▶▶▶▶ Trajet hydrologique le plus court

Sources : Projet : Promologis - Fond de plan : Google Satellite - Données : INPN



Réalisée par Fabrice BONNET, le 1 mars 2021
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil
SIRE Conseil
19 place du Président Kennedy, 49100 ANGERS
02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 1 : situation de la zone 2AU au regard du réseau Natura 2000





2.2 Habitats naturels, et flore

Les relevés réalisés en 2021 mettent en évidence la présence d'une mosaïque de 7 habitats naturels.

Le tableau présenté ci-après synthétise, illustre les habitats naturels présents au sein du terrain d'assiette du projet et en présente la bioévaluation. Compte-tenu des incidences prévisibles des projets d'aménagements de secteurs à vocation résidentielle et des recherches menées au cours de cette étude, l'évaluation des enjeux de conservation s'appuie sur l'état de conservation intrinsèque des habitats naturels, sur leur statut éventuel de protection communautaire, mais aussi sur la présence possible d'espèces rares ou menacées, et sur la fonction de chaque habitat dans la fonctionnalité écologique globale de la zone. La bioévaluation est réalisée selon 5 niveaux :

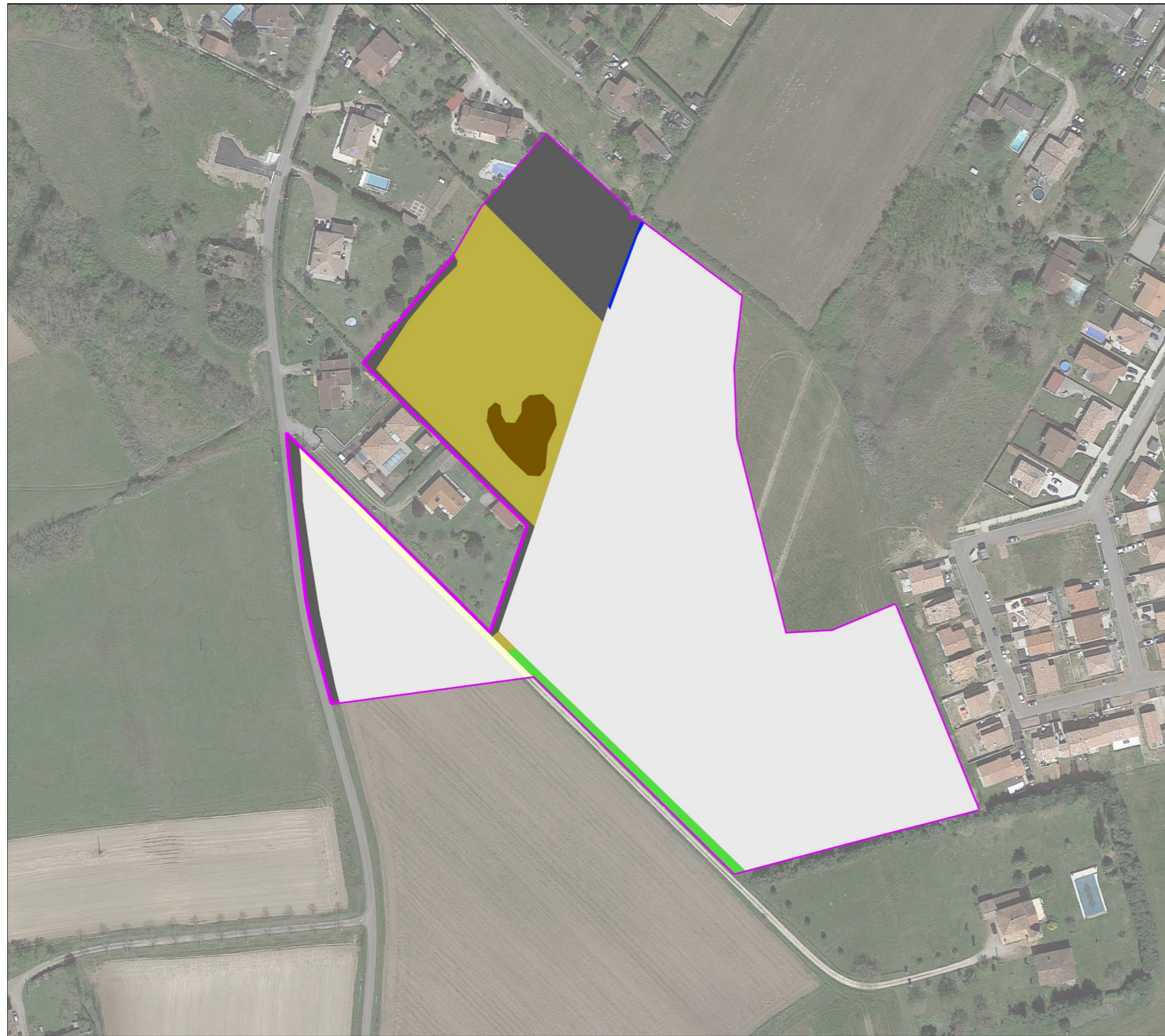
- **Très fort** (habitat d'intérêt communautaire (IC) prioritaire en bon état de conservation et habitat d'espèces protégées, rares ou menacées) ;
- **Fort** (habitat IC en bon état de conservation et habitat d'espèces protégées, rares ou menacées) ;
- **Modéré** (habitat qui n'est pas IC (ou habitat IC en mauvaise état de conservation) mais habitat d'espèces rares ou menacées) ;
- **Faible** (habitat qui n'est pas IC, qui n'est pas non plus un habitat d'espèces rares ou menacées mais qui participe au fonctionnement écologique global de la zone) ;
- **Très faible** (habitat qui n'est pas IC, qui n'est pas non plus un habitat d'espèces rares ou menacées et qui n'a pas un rôle majeur dans le fonctionnement écologique global de la zone).

Tableau 1 : Tableau synthétique et bioévaluation des habitats naturels de l'aire d'étude

Nom	Code Corine Biotope correspondant	Illustration	Enjeu de conservation
Grande culture	82.11		Très faible
Friche herbeuse	87.1		Faible
Haie	84.2 x 31.81		Modéré
Chemin non asphalté	86.1		Très faible

Nom	Code Corine Biotope correspondant	Illustration	Enjeu de conservation
Lande à genêts	31.84		Faible
Fossé	89.22 x 53.13		Fort en raison de la présence d'amphibiens
Jardin - bâti	86		Très faible

Les cartes présentées ci-après illustrent l'occupation du sol ainsi que les enjeux des habitats naturels.

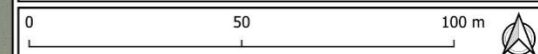


HABITATS NATURELS

Légende

- Zone 2AU
- Habitats naturels
- Chemin non asphalté
- Fossé
- Friche herbeuse
- Grande culture
- Haie
- Lande à genêts
- Jardin et bâti

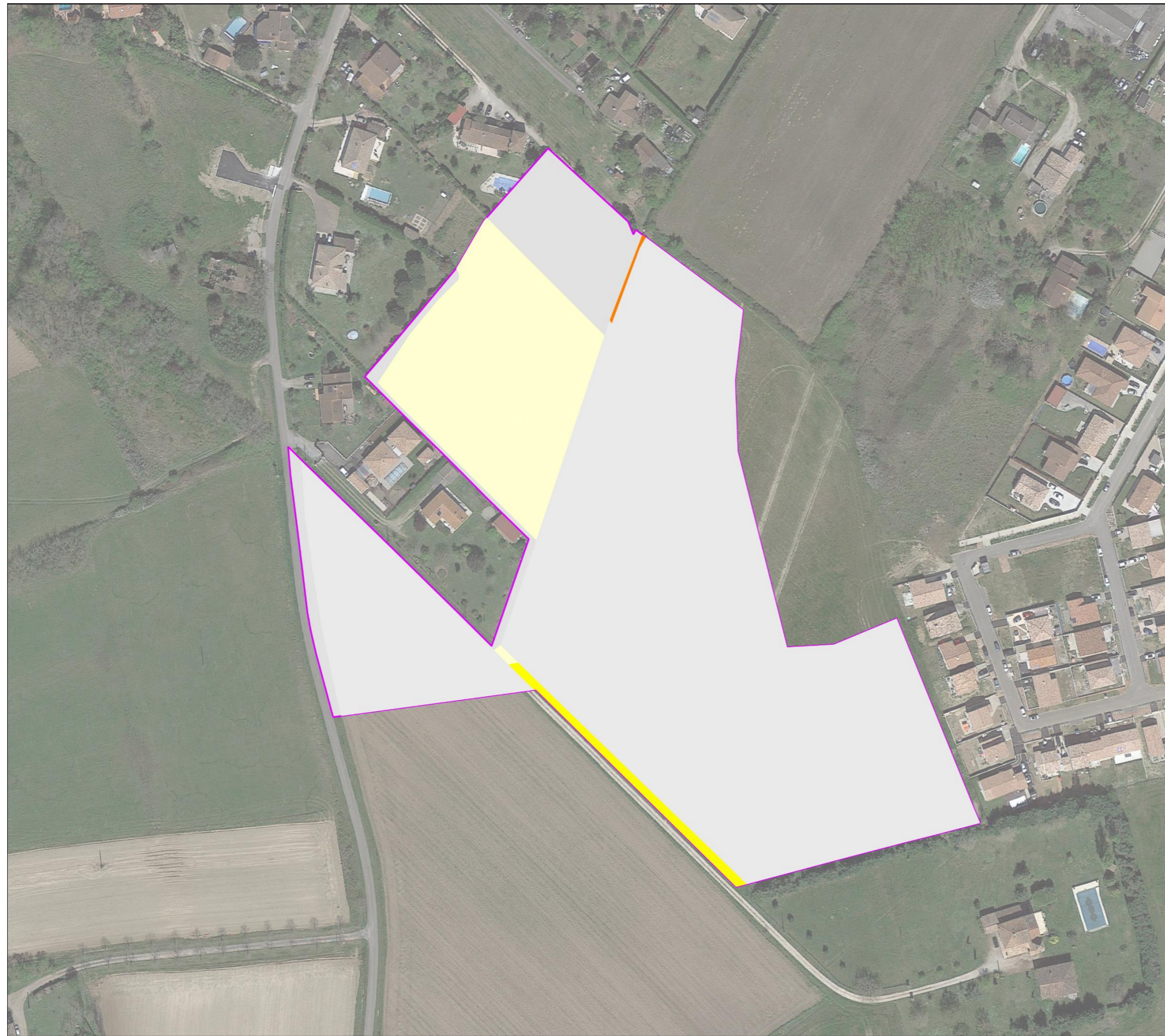
Sources : Projet de PLU, terrain SIRE Conseil, Google Satellite.



Réalisée par Thomas SIRE, le 18 juin 2021
Vérifiée par Fabrice BONNET

SIRE Conseil
 SIRE Conseil
 19 place du Président Kennedy
 49100 ANGERS
 02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

Figure 2 : Carte des habitats naturels

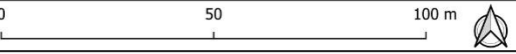


ENJEUX DE CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS

Légende

- Zone 2AU
- Enjeux de conservation des habitats naturels
- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible

Sources : Projet de PLU, terrain SIRE Conseil, Google Satellite.



Réalisée par Thomas SIRE, le 18 juin 2021
Vérifiée par Fabrice BONNET

SIRE Conseil
 SIRE Conseil
 19 place du Président Kennedy
 49100 ANGERS
 02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

Figure 3 : Carte de synthèse des enjeux des milieux naturels

2.3 Données issues des consultations du SINP d'Occitanie

Le Système d'Information sur la nature et les paysages a été consulté le 17 février 2021. L'extraction a été sollicitée sur un périmètre élargi correspondant au terrain d'assiette du projet élargi d'un tampon de 500 mètres autour de celui-ci. L'extraction a été réalisée le 8 mars 2021. Pour rappel, les données fournies par le SINP reflètent l'état actuel de la prospection naturaliste du territoire ciblé par la demande. Les zones sans observation doivent donc être interprétées plutôt comme des zones à prospecter que comme des zones sans enjeux.

Les données du SINP sont lacunaires sur le secteur :

- Invertébrés : 1 observation
- Mammifères : 0 observation
- Oiseaux : 0 observation
- Poissons : 0 observation
- Reptiles-amphibiens : 1 observation
- Plantes vasculaires : 5 observations
- Bruyphytes : 0 observation
- Algues : 0 observation
- Lichens : 0 observation
- Fonge : 0 observation

Chez les invertébrés, seul le Flambé (*Iphiclides podalirius*) a été noté à proximité de la zone 2AU. L'espèce n'est pas protégée ni déterminante ZNIEFF en Midi-Pyrénées et dispose d'un statut de conservation favorable (LC) sur la liste rouge des Lépidoptères Rhopalocères & Zygènes d'Occitanie (2019).

Chez les reptiles-amphibiens, la seule observation du SINP correspond au Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Il n'est pas déterminant ZNIEFF en Midi-Pyrénées et son statut est favorable aux échelle métropolitaine et régionale. Par contre, il dispose d'une protection internationale (annexe II de la convention de Berne), communautaire (annexe IV de la directive 92/43/CEE dite « directive habitats-faune-flore ») et nationale (article 2). Il est largement répandu dans tous les départements de la région et on peut le rencontrer dans quasiment tous les jardins dans la plaine d'Occitanie.

Concernant les observations botaniques, les données du SINP correspondent à des données naturalistes non géolocalisées, transmises à l'échelle communale, et correspondant à la probabilité de présence de certaines espèces patrimoniales, en l'occurrence :

- *Crassula tillaea*
- *Genista germanica*
- *Ranunculus ophioglossifolius*
- *Galium debile*

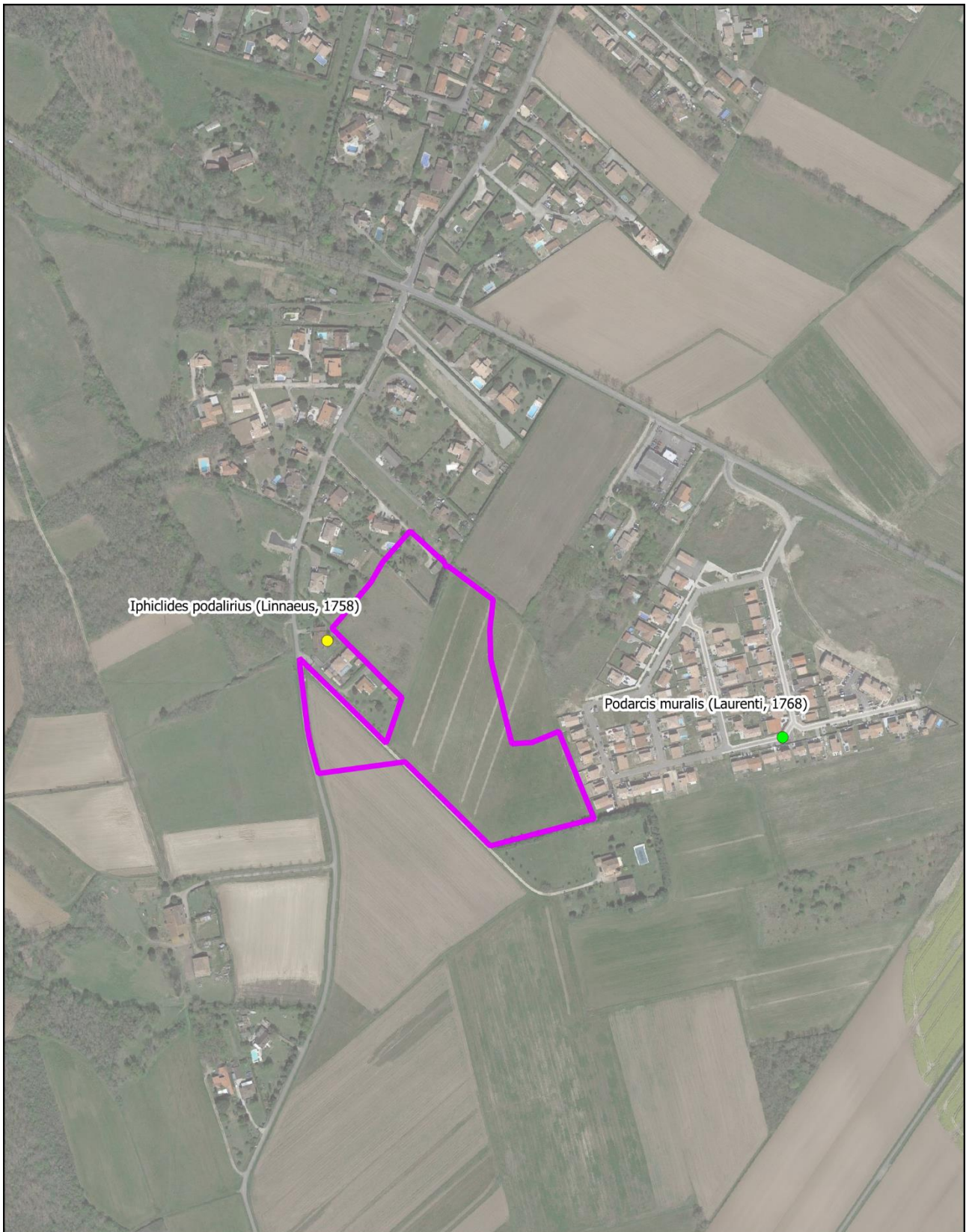
Une attention particulière a été portée à *Crassula tillaea* sur l'ensemble des milieux susceptibles d'abriter l'espèce (espaces remaniés, parkings, allées, bords de route et chemins), sans qu'aucun individu n'ait été inventorié au sein de l'aire d'étude élargie.

Au sein de l'aire d'étude, aucun habitat ne correspond à l'optimum recherché par *Genista germanica*. La floraison a lieu en mai-juin, mais aucun individu n'a été inventorié au sein de l'aire d'étude élargie.

Une attention particulière a été portée à *Ranunculus ophioglossifolius* sur l'ensemble des milieux susceptibles d'abriter l'espèce (fossé). La floraison a lieu entre mai et juillet, les passages réalisés en mai et juin n'ont pas permis d'inventorier l'espèce au sein de l'aire d'étude élargie.

Une attention particulière a été portée à *Galium debile* sur l'ensemble des milieux susceptibles d'abriter l'espèce (fossé). La floraison a lieu entre mai et juillet, les passages réalisés en mai et juin n'ont pas permis d'inventorier l'espèce au sein de l'aire d'étude élargie.

Les données du SINP sont synthétisées sur la carte présentée ci-après.



DONNEES GEOLOCALISEES DU SINP D'OCCITANIE

<p>Légende</p> <p> Zone 2AU</p>	<p>Sources : Projet de PLU. Google Satellite. SINP d'Occitanie 2021</p> <p style="text-align: center;"> 0 0.1 0.2 0.3 km </p> <p style="text-align: right;"> </p>
<p>Réalisée par Thomas SIRE, le 18 juin 2021 Vérifiée par Fabrice BONNET</p>	<p> SIRE Conseil </p> <p style="font-size: small;"> SIRE Conseil 19 place du Président Kennedy - 49100 ANGERS 02 72 73 31 64 06 12 83 69 35 - www.sire-conseil.fr </p>

Figure 4 : Données géolocalisées transmises par le SINP d'Occitanie

2.4 Faune inventoriée

► Oiseaux

Le cortège d'oiseaux inventorié correspond à des espèces communes, et est dominé par les espèces typiques des milieux urbains et péri-urbains :

- Mésange charbonnière
- Rougequeue noir
- Pie bavarde
- Accenteur mouchet
- Rougegorge familier
- Merle noir
- Troglodyte mignon
- Moineau domestique
- Chardonneret élégant (halte migratoire)
- Milan noir
- Fauvette à tête noire
- Mésange bleue
- Pic vert
- Mésange à longue queue

La majorité des espèces rencontrée est protégée (à l'exception de la Pie bavarde et du Merle noir). La totalité des espèces utilise le site en phase d'alimentation. Aucun nid ni comportement en lien avec la reproduction n'a été constaté dans la haie présente au Sud de la zone 2AU.



Figure 5 : La haie n'abrite aujourd'hui pas d'oiseaux nicheurs © SIRE Conseil

► Reptiles et amphibiens

Une espèce de reptile a été inventoriée à proximité de la zone 2AU, au bord de la route de Toulouse : il s'agit du Lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

Une espèce d'amphibiens a été inventoriée à proximité immédiate de la zone 2AU : il s'agit du Triton palmé (*Lissotriton helveticus*), dont plusieurs individus ont été observés en période de reproduction, au sein du fossé situé au Nord de la zone 2AU. L'espèce, commune localement et bénéficiant d'un statut de conservation

favorable (LC sur la liste rouge des amphibiens et des reptiles de Midi-Pyrénées, 2014), est strictement protégée.



Figure 6 : Triton palmé observé à proximité de la zone 2AU, le 24 février 2021 sur site © SIRE Conseil

Les prospections réalisées le 12 mars 2021 n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'autres espèces d'amphibiens au sein de la zone 2AU. Par contre, elles ont permis de mettre en évidence la présence du Crapaud calamite et de la Rainette méridionale plus au Sud, à 400 mètres au Sud de l'extrémité Sud de la zone 2AU.



Figure 7 : Rainettes méridionales et Crapaud calamite observés à Montaignut-sur-Save (hors zone 2AU) le 12 mars 2021 © SIRE Conseil

► Insectes

Quelques espèces communes ont été inventoriées : bourdon commun, xylocope, tircis, fadet commun, gazé, morosphynx.

2.5 Inventaire des zones humides règlementaires

► Méthodes

Un inventaire des zones humides règlementaires a été conduit selon la méthode pédologique, le 24 février 2021. Les conditions pédoclimatiques ont été optimales pour la réalisation de cet inventaire.

L'expertise pédologique a été conduite par Thomas SIRE, ingénieur écologue diplômé d'un master 2 d'écologie ingénierie environnement « éco-ingénierie des zones humides » obtenu à l'Université d'Angers en 2008, assisté de Fabrice BONNET, géographe-cartographe pour la prise de notes.

► Hydrographie superficielle

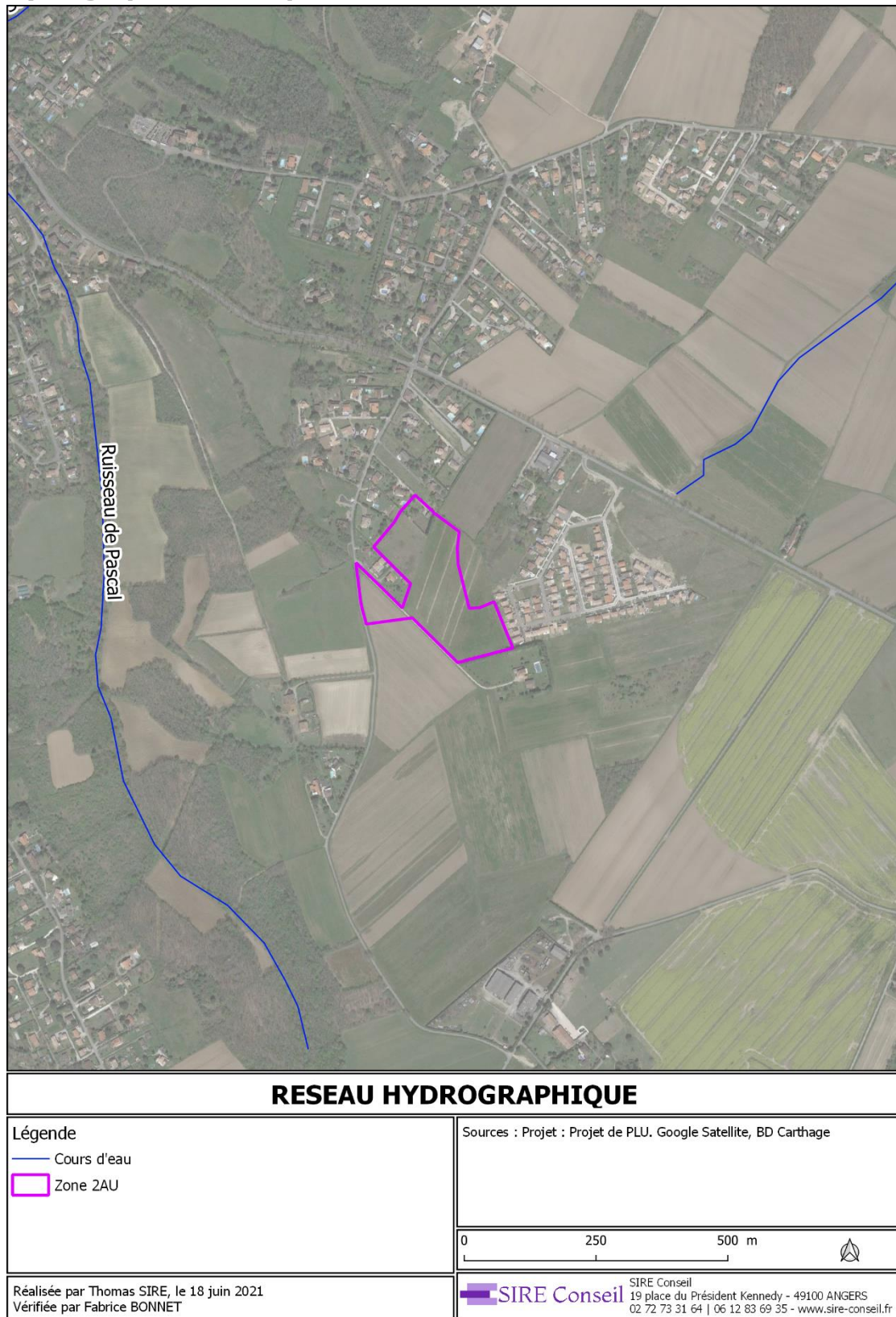


Figure 8 : Réseau hydrographique situé à proximité de la zone 2AU

La zone 2AU se situe sur le plateau et n'est traversée par aucun cours d'eau. La zone 2AU se situe à environ 450 mètres d'un cours d'eau sans toponyme, situé au Nord de la route de Toulouse et à plus de 500 mètres à l'Est du ruisseau de Pascal.

► Zones humides de l'inventaire départemental

Le Conseil départemental a réalisé un inventaire départemental des zones humides, qui s'est terminé en 2016. Cet inventaire, qui a une portée informative et non réglementaire, est disponible en ligne. Aujourd'hui, près

de 4500 ha de zones humides ont pu être identifiés en Haute-Garonne. Cet inventaire reflète l'état des connaissances actuelles et n'est pas exhaustif.

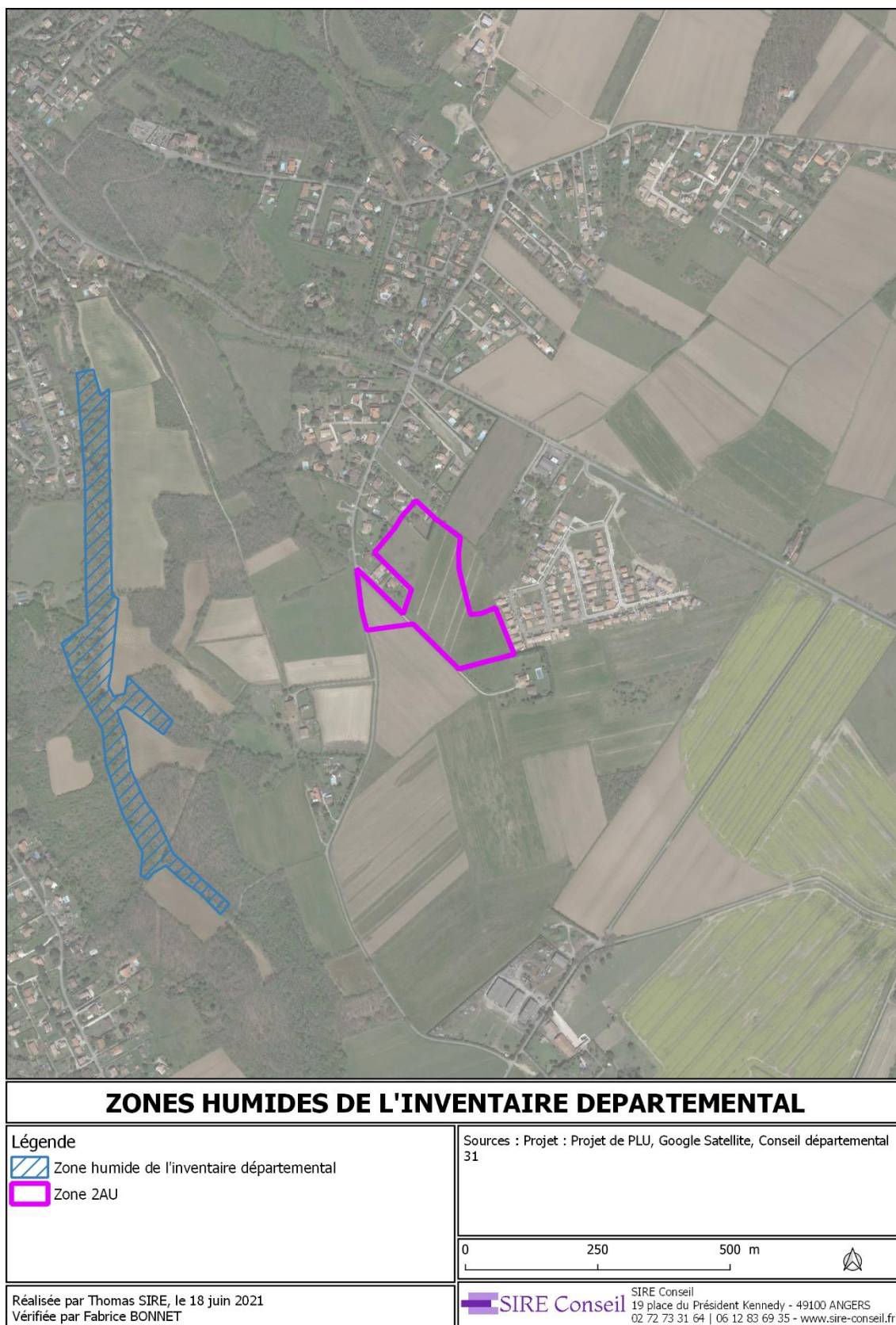


Figure 9 : Zones humides de l'inventaire départemental

Seuls les abords du ruisseau de Pascal ont intégré localement l'inventaire des zones humides départementales.

► **Expertise pédologique**

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L.211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour

définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un critère suffisait. Le Conseil d'Etat précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'Etat.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.

Désormais, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'Etat du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition réglementaire des zones humides.

C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er Octobre 2009, qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement.

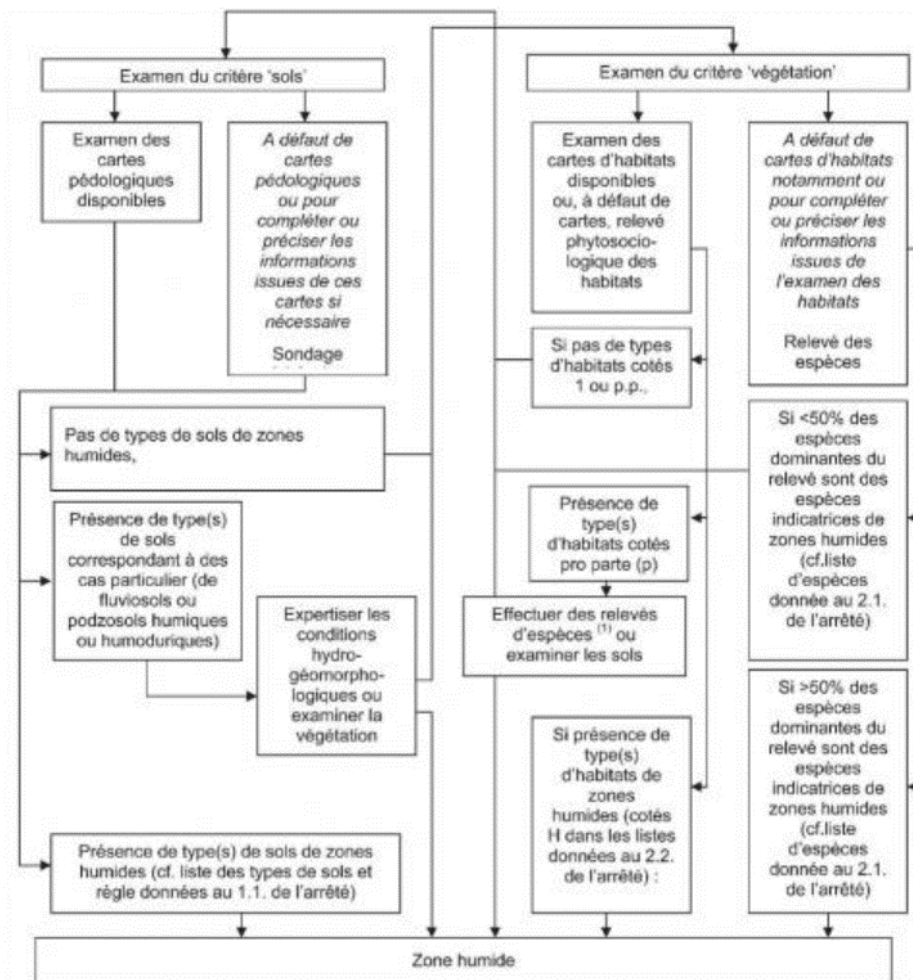
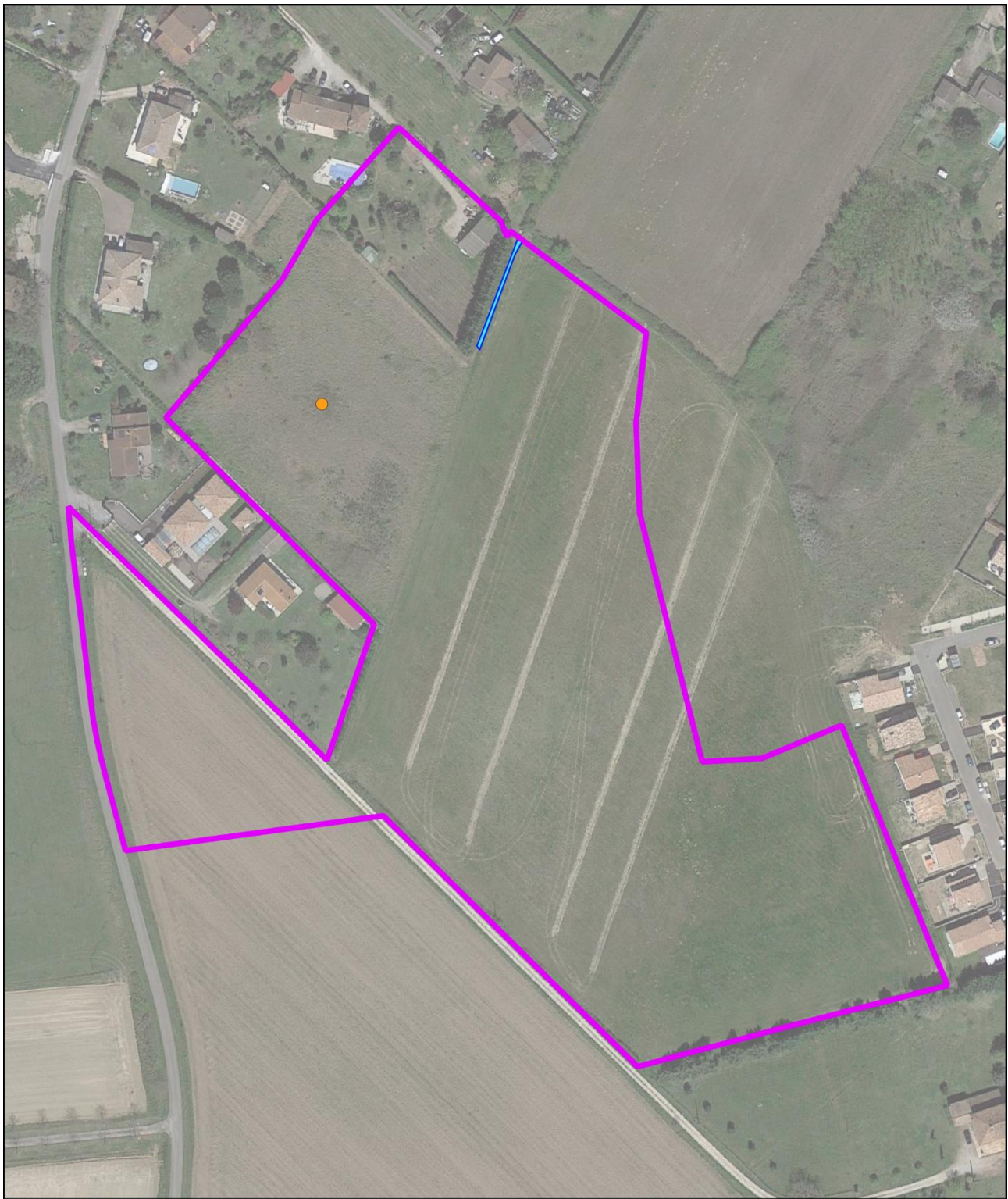


Figure 10 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides réglementaires

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la végétation, lorsqu'elle était présente. Les parcelles labourées n'ont pu être examinées en raison des perturbations structurales intervenues, notamment en lien avec le mélange des horizons profonds et de surface, ce qui ne permet pas de statuer sur le caractère hydromorphe ou non des sols en relation avec une profondeur donnée.

La topographie et un examen de la végétation ont orienté localement la répartition des points de sondage.

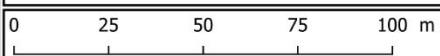


ZONES HUMIDES REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 2AU

Légende

- Zone humide règlementaire
- Zone 2AU
- Sondage pédologique non humide

Sources : Projet : Projet de PLU, Google Satellite, Terrain SIRE Conseil 2021



Réalisée par Thomas SIRE, le 18 juin 2021
Vérifiée par Fabrice BONNET

SIRE Conseil SIRE Conseil
19 place du Président Kennedy - 49100 ANGERS
02 72 73 31 64 | 06 12 83 69 35 - www.sire-conseil.fr

Figure 12 : Zones humides règlementaires

3 Recommandations

3.1 Application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser

La séquence « éviter, réduire, compenser », dite « ERC », est une déclinaison technique et opérationnelle des engagements internationaux, communautaires ou nationaux pris par la France en matière de préservation des milieux naturels. Elle vise à concilier développement économique et enjeux environnementaux, en constituant le fil conducteur d'intégration de l'environnement dans les documents de planification et les projets d'aménagements du territoire.

Dans le cadre du projet d'aménagement de la zone 2AU de Grande Borde, il s'agira d'éviter toute atteinte aux milieux naturels et aux services associés ; à défaut, de les réduire ; et, en dernier lieu, de les compenser.

La séquence d'évitement recommandée est la suivante :

Afin d'éviter les incidences négatives sur le fonctionnement de la zone humide identifiée, préserver celle-ci et maintenir une bande de non aedificandi d'au moins 5 mètres de part et d'autre de celui-ci.

Afin d'éviter les incidences négatives sur les habitats d'espèces d'oiseaux nicheurs possibles, protéger et renforcer les haies tout en maintenant des espaces de non aedificandi d'au moins 5 mètres de large le long de celles-ci.

Afin d'éviter les incidences négatives sur les habitats du Triton palmé, préserver le fossé.

Département
de la Haute-Garonne

Montaigut sur Save
Entre Save et Bouconne

Commune de Montaigut / Save

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification simplifiée

1 - NOTICE EXPLICATIVE

1^{ERE} MODIFICATION
SIMPLIFIEE :

Prescrite le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :

soletcité

- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78

Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

1

I.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
II.	PRESENTATION DU CONTEXTE.....	3
	1 - Situation	3
	2 - Le SCOT du Nord Toulousain	5
	3 - Une évolution démographique positive et stable	6
	4 - Un rythme de production en logement soutenu	8
III.	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :.....	10
	1 - Modifier le règlement afin de remanier dans la zone UL, les dispositions concernant l'aménagement et l'extension des constructions existantes lors de l'approbation du PLU.....	11
	2 - Intégralité des pièces modifiées dans le cadre de la procédure de la 1 ^{ère} modification simplifiée du P.L.U.	15

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Montaigut / Save est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 20 novembre 2012.

En décembre 2022 la commune s'est engagée dans la procédure de 1^{ère} modification simplifiée afin de procéder à un ajustement mineur au document d'urbanisme. **Il s'agit de modifier le règlement écrit afin de remanier les conditions afférentes aux extensions des bâtiments existants, dans la zone UL.**

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

En dehors des cas dans lesquels la révision s'impose (définis par **l'article L 153-31 du code de l'urbanisme**), la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, et lorsque ces changements :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- n'ont pas pour vocation à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

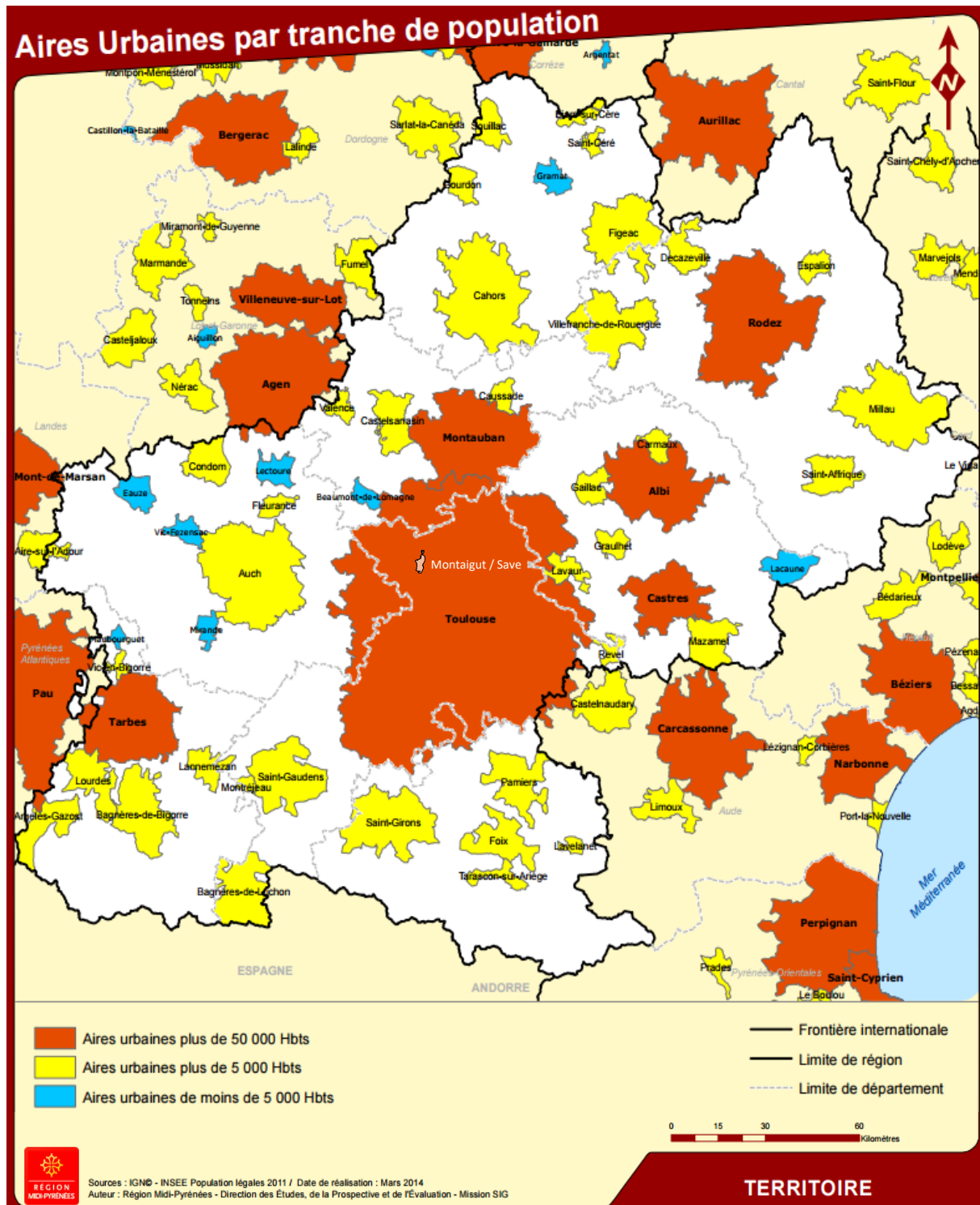
La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015. Dans les autres cas que ceux mentionnés à **l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme**, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée du PLU de Montaigut-sur-Save a été retenue afin de modifier la partie règlementaire, à savoir son règlement écrit (sur un élément ponctuel). Ces objectifs ne visent aucun des cas mentionnés ci-dessus et entrent donc dans le champ de la modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L 153-37, L 153-38 et L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II. PRESENTATION DU CONTEXTE

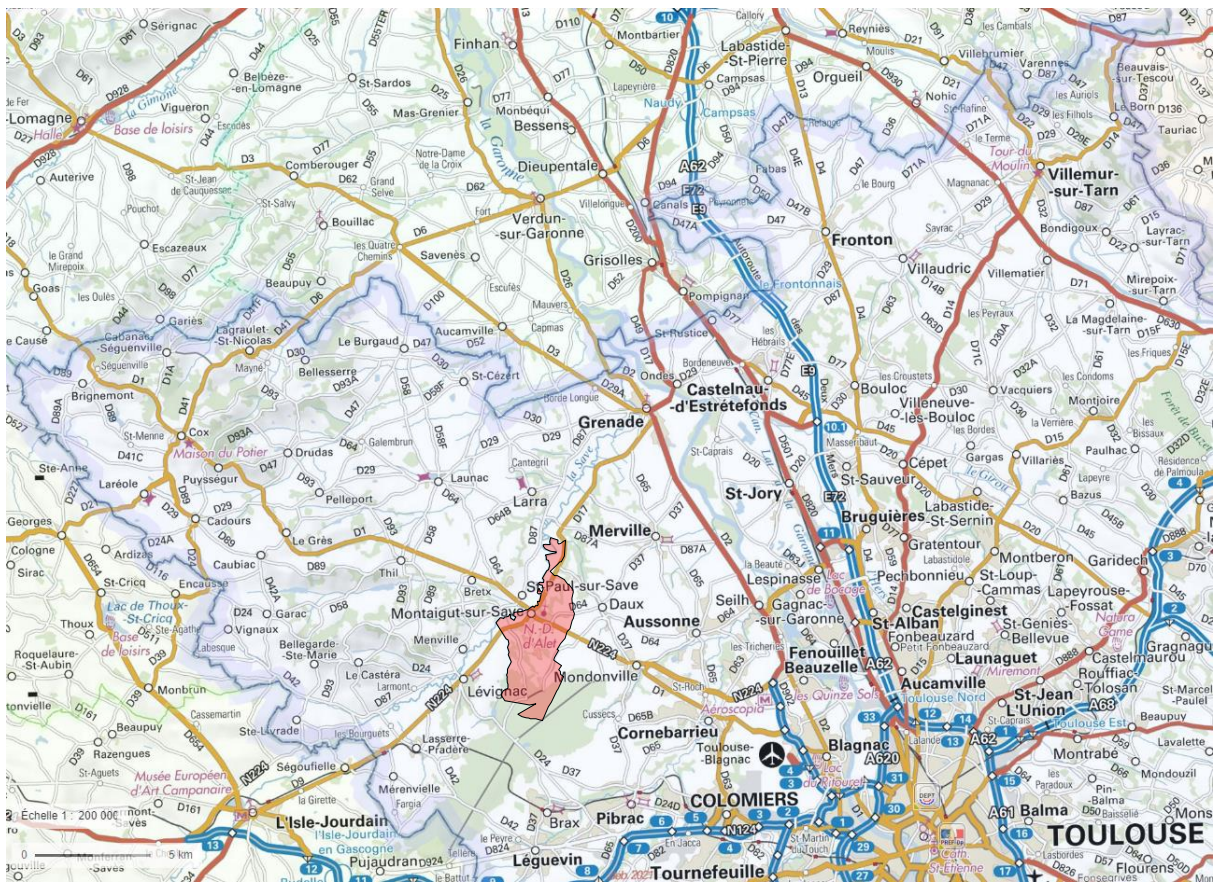
1 - SITUATION

La commune de Montaigut-sur-Save se trouve dans le département de la Haute-Garonne, à moins de 25 kilomètres du centre de Toulouse. Elle est totalement incluse dans son aire urbaine, ce qui veut dire que plus de 40 % de sa population active dispose d'un emploi dans la zone. L'aire urbaine Toulousains intègre toute la partie nord du Département.



Une **aire urbaine** est une nomenclature spatiale établie par l'INSEE et qui correspond à un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un **pôle urbain**, et par des communes rurales ou unités urbaines (**couronne périurbaine**) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Située à approximativement 20 km au nord de Toulouse, Montaigut-sur-Save se trouve à la fois proche de l'agglomération toulousaine, et profite de son dynamisme, mais garde également un caractère rural et naturel marqué (présence de la forêt de Bouconne, d'une activité agricole encore bien présente, ...).



La commune est desservie par la RN 224 qui relie l'agglomération toulousaine (via Mondonville), la RD 17 au nord qui rejoint Grenade et la RD 1 vers le nord-ouest (Tarn-et-Garonne).

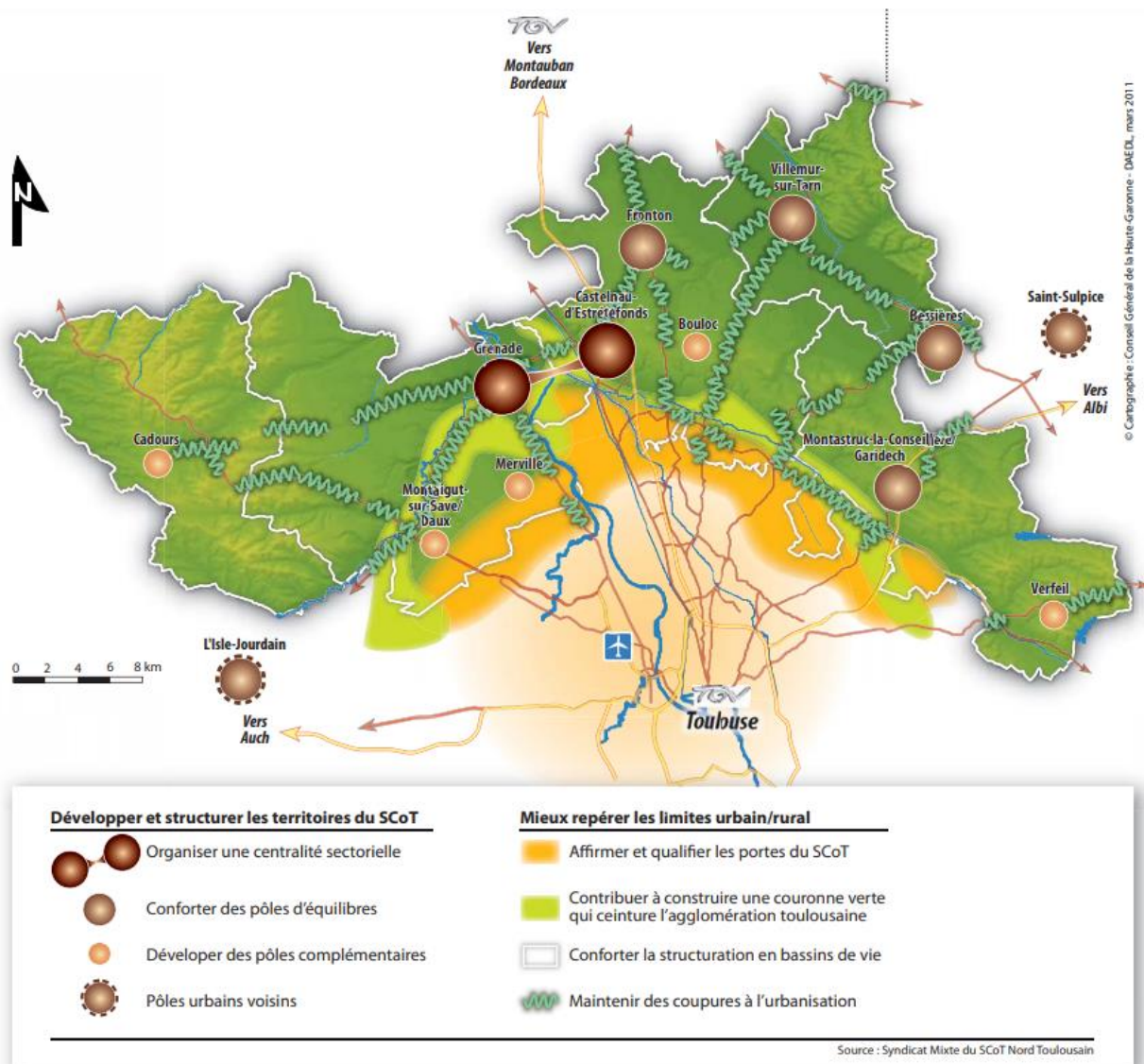
Via la RN 224, Montaigut est également très proche du Gers, et notamment de l'Isle-Jourdain. Cet axe très routier est également source de difficulté pour la vie du village, qu'elle traverse en plein cœur.

Le développement sur la commune s'est réalisé sous forme d'extensions plus ou moins disparates au village ancien, le plus souvent sous forme d'habitats pavillonnaires (lotissements).

2 - LE SCOT DU NORD TOULOUSAIN

La commune fait partie du périmètre du **SCoT du Nord Toulousain** qui couvre l'intégralité du département de la Haute-Garonne située au nord du pôle régional. Il a été approuvé le 04 juillet 2012

Dans ce document, **Montaigut-sur-Save est identifié comme un pôle complémentaire**. Ces pôles complémentaires ont vocation, dans une moindre mesure que les pôles d'équilibre (Grenade), à devenir des lieux privilégiés pour l'accueil de nouveaux logements ou pour l'implantation d'activités nouvelles, d'équipements et de services.



Source : PADD du SCoT du Nord Toulousain - Syndicat mixte

Montaigut fait également partie de la **Communauté de Communes des Hauts Tolosans**, issue de la fusion des Communauté de Communes des Coteaux de Cadours et de celle de Save et Garonne le 1^{er} janvier 2017.

Cette intercommunalité, dont le siège est Grenade comprend 29 communes pour un territoire de 374,60 km² et recense 34 333 habitants (2019).

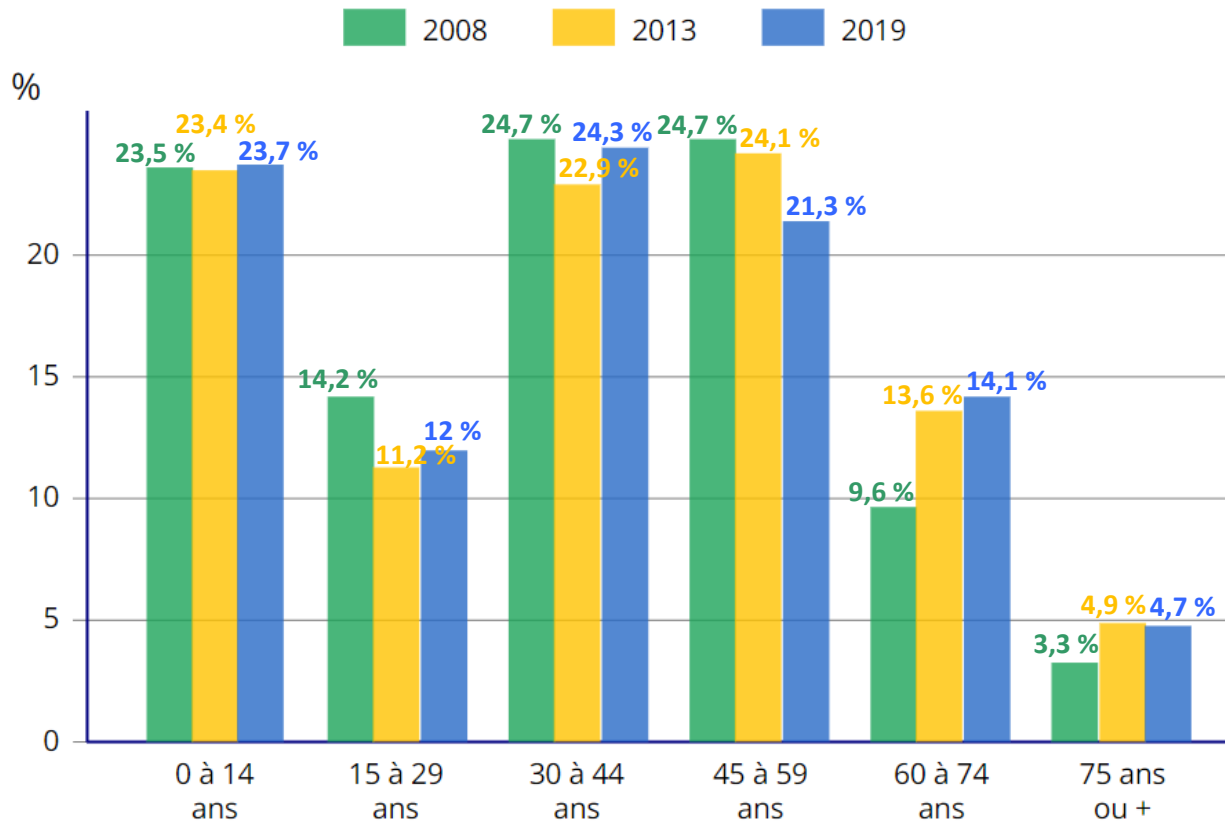
3 - UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE ET STABLE

La commune de Montaigut-sur-Save compte **1 897 habitants en 2020**, elle en comptait 1 592 en 2013. Sa densité est de **150 hab/ km²** (126 hab/km² en 2013).

Sa population est ainsi répartie en 2019 :

- 28,55 % a moins de 20 ans, (France : 24,15 %)
- 58,05 % a entre 20 et 64 ans, (France : 56,1 %)
- 13,35 % a 65 ans ou plus. (France : 19,8 %)

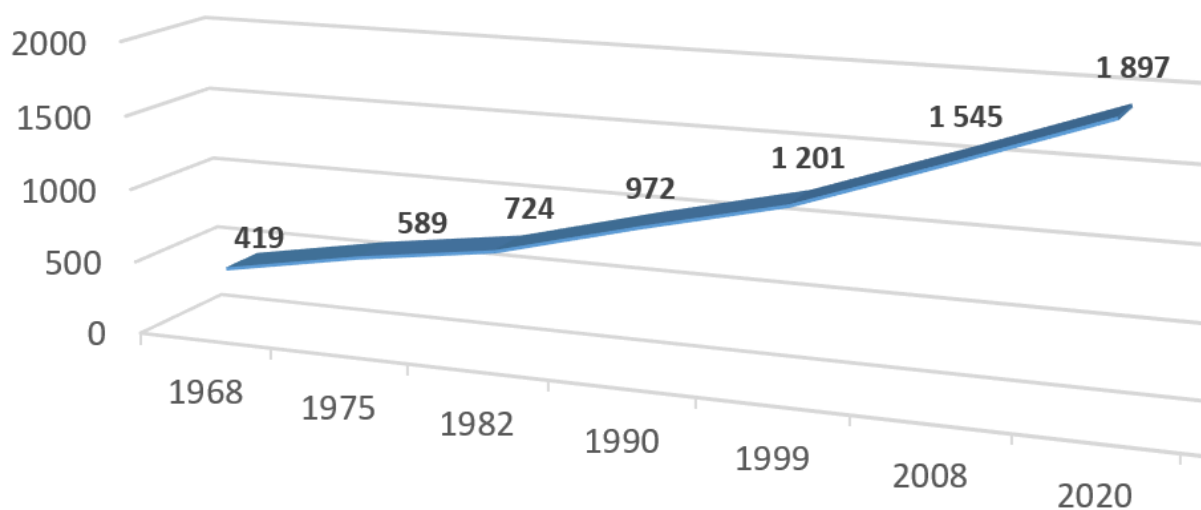
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Avec une population de moins de 20 ans représentant plus du quart de la population totale, une population en âge de travailler qui représente largement plus de la moitié des habitants (près de 6 habitants sur 10) un solde naturel qui a toujours été positif depuis 1968 et qui est 4 fois plus important que le solde migratoire (lui aussi positif sur la période), la commune présente une dynamique démographique extrêmement favorable.

Son attractivité lui a fait gagner 305 habitants sur les 7 dernières années, soit 19,2 % de sa population totale entre 2013 et 2020.

Evolution démographique entre 1968 et 2020



Données : INSEE 2020, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

La population augmente donc d'environ 30 habitants par an depuis 2008. Cette nouvelle population est composée en majorité de personnes de moins de 15 ans et de familles actives (entre 20 et 65 ans).

Cette part de la population dite active a légèrement diminué sur la dernière décennie (notamment les tranches d'âges 15 / 29 ans qui correspond à la période des études et des premiers emplois et pour les 45 / 59 ans).

4 - UN RYTHME DE PRODUCTION EN LOGEMENT SOUTENU

En 2019, on compte sur Montaigt-sur-Save, **761 logements** au total dont **691 en résidences principales (90,8 %)**. Parmi l'ensemble des logements, 96,2 % sont des logements de type individuel et 3,7 % sont des logements en immeuble collectif. Cette part des appartements a significativement baissée lors des 10 dernières années, du fait de la construction de nombreuses maisons individuelles, dans le cadre de lotissements.

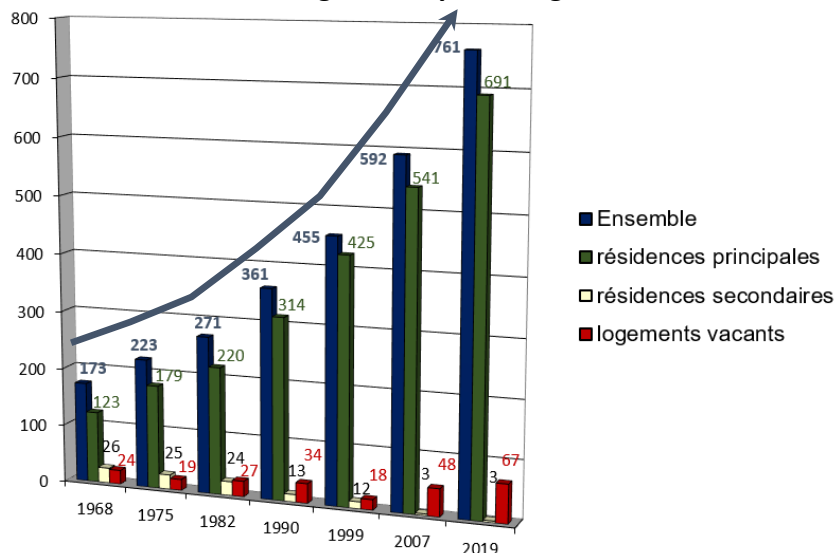
Catégories et types de logements entre 2008, 2013 et 2019

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	600	100,0	628	100,0	761	100,0
Résidences principales	546	91,0	582	92,7	691	90,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	0,5	6	0,9	3	0,4
Logements vacants	51	8,5	40	6,4	67	8,8
<i>Maisons</i>	<i>566</i>	<i>94,2</i>	<i>589</i>	<i>93,8</i>	<i>732</i>	<i>96,2</i>
<i>Appartements</i>	<i>31</i>	<i>5,1</i>	<i>39</i>	<i>6,2</i>	<i>28</i>	<i>3,7</i>

Tableau : INSEE 2020

En 2020, le nombre de logements est de **850** (source mairie), avec notamment l'aménagement de la zone 1Aub de la Grande Borde (96 nouveaux logements).

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2019



Données : INSEE 2020, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

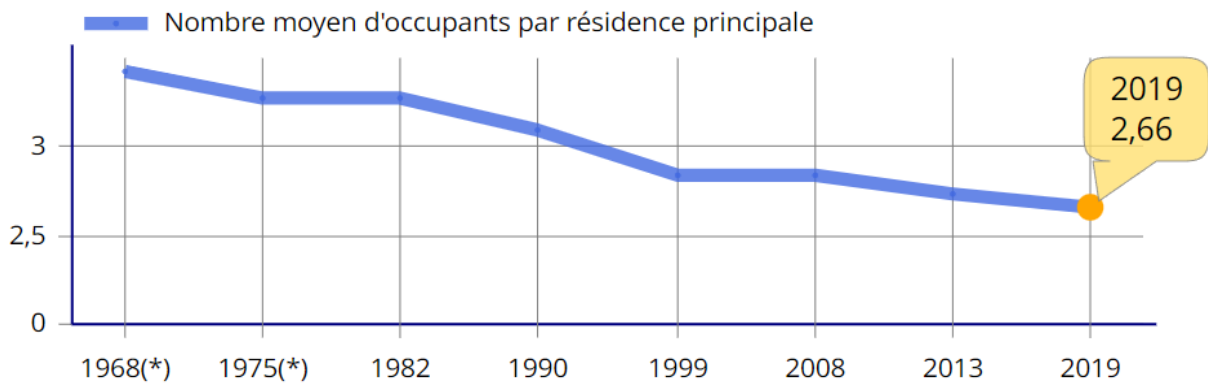
Depuis 1968 le nombre de logements augmente de façon importante, suivant une courbe quasi exponentielle : le nombre de logements a été multiplié par 4 en 50 ans. Sur la dernière décennie on compte 170 logements supplémentaires (+ 28,6 % en 12 ans). L'essentiel concerne des résidences principales.

Les résidences secondaires sont quasi inexistantes, elles représentent moins d'1 % du parc (0,4 %).

Le logement vacant correspond depuis 2007 à une soixantaine de logements (67 en 2019), il représente quand même 8,8 % des logements. Ce taux de vacance peut s'expliquer par le délaissement de maisons anciennes, identifiées principalement sur le centre-ancien.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,7 en 2019 ce chiffre est en décroissance quasi-continue depuis 1968 (3,4), et est lié aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). Depuis 1999 on observe cependant une rupture de cette décroissance, avec une stagnation à 2,8 / 2,7 personnes par logement sur la période.

⇒ **Les nouveaux ménages se composent donc principalement de familles avec enfants.**



La commune connaît donc une dynamique de construction forte et régulière depuis près de 50 ans (à partir de 1968). **Cette dynamique engendre la construction de plus de 14 logements nouveaux par an sur les 12 dernières années étudiées .**

III. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur le seul point suivant de la partie règlementaire :

- **modifier les dispositions concernant l'aménagement et l'extension des constructions existantes lors de l'approbation du PLU, dans la zone UL (limité à 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant).**

En effet, les constructions et installations à usage d'activités de loisirs, d'équipement, d'hôtellerie, de restauration et de stationnement sont autorisées sans conditions dans cette zone, qui correspond à la base de loisirs de la forêt de Bouconne.

Contraindre les constructions existantes respectant ces usages, n'a donc pas de véritable logique. Elle inciterait même à réaliser de nouveaux équipements, au lieu d'agrandir ou de réaménager en priorité ceux d'ores et déjà existants.

Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les projections d'évolution de la population envisagée.

De même elle n'a strictement aucun impact sur la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de la forêt de Bouconne.

En effet, l'objet de cette modification simplifiée n'étant pas de nature à pouvoir compromettre les protections établies dans le PLU, ou à produire des dommages sur l'environnement.

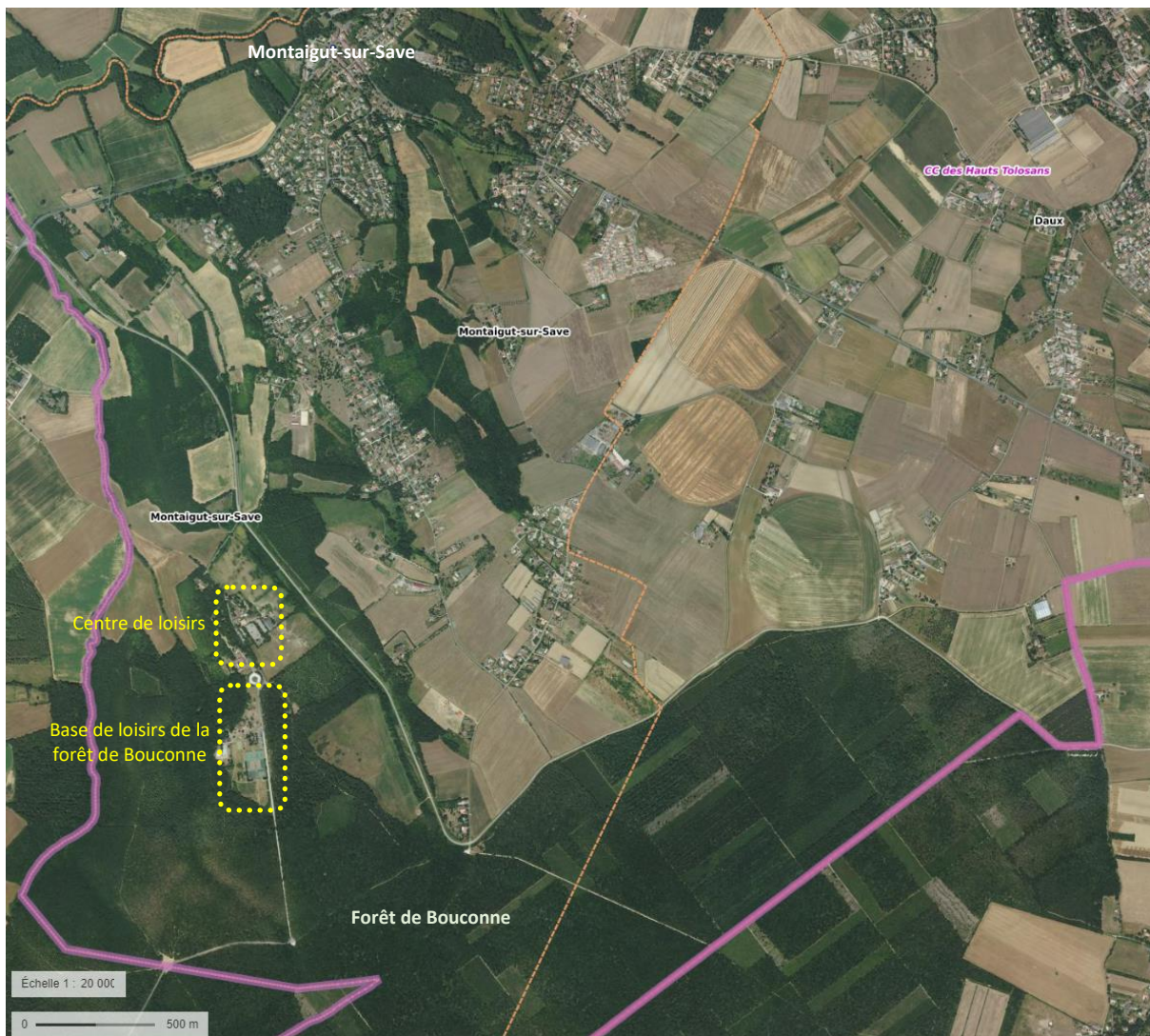
1 - MODIFIER LE REGLEMENT AFIN DE REMANIER DANS LA ZONE UL, LES DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT ET L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES LORS DE L'APPROBATION DU PLU

1. Contexte :

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Forêt de Bouconne a fait part au printemps 2022 à la commune de Montaigut-sur-Save, sur laquelle se trouve sa base de loisirs, de sa volonté de réhabiliter et d'étendre la piscine, et les bâtiments afférents à celles-ci.

Le projet correspond notamment à un agrandissement du bâtiment existant de la piscine.

La piscine de Bouconne est située au nord-ouest de la lisière de la Forêt, au sein d'une base de loisirs aménagée sur 20 hectares.

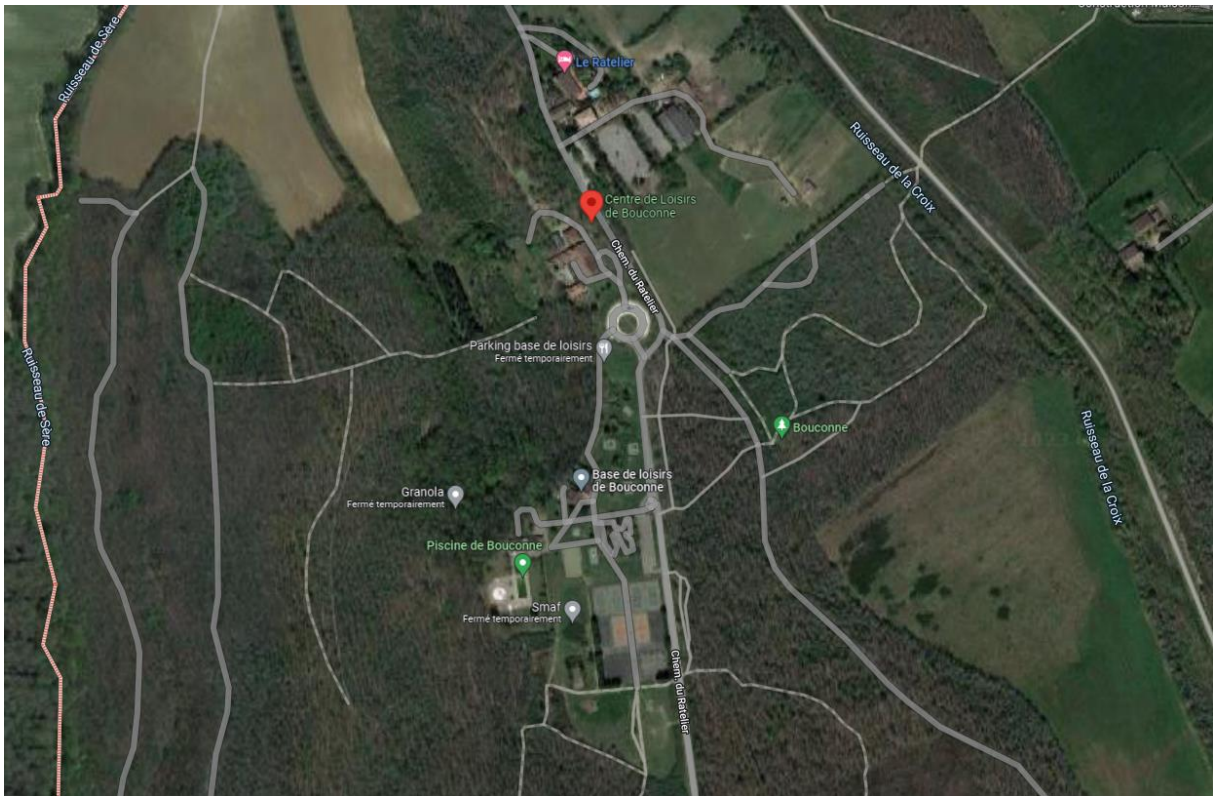


Localisation de la base de loisirs de la forêt de Bouconne - Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

Le site comprend aujourd'hui les installations suivantes :

- Un bâtiment d'accueil d'environ 250 m²,
- Des installations sportives et de loisirs (piscine avec bâtiment d'accueil-snack-bar, mini-golf, 6 courts de tennis, terrains sportifs, point de location de VTT, aire de jeux, tennis de table, ...),
- Un centre de loisirs,

- deux parkings (base de loisirs : 47 places, centre de loisirs : 80 places).



Organisation actuelle de la base de loisirs - Google maps

Outre cette base de loisirs, ses équipements et installations, la forêt de Bouconne compte de nombreuses possibilités de sentiers pour la promenade / randonnée, à pied ou à vélo, qui participent grandement à sa notoriété. En été, la baignade à la piscine vient renforcer l'attractivité de la Forêt, comme c'est le cas dans de nombreuses bases de loisirs. Cette piscine, inaugurée en 1971 n'a pas connu d'évolution en termes d'offre depuis sa construction (hormis une réhabilitation des vestiaires-douches en 2008).

Le site de la piscine s'étend sur environ 7 500 m² et comprend :

- un bâtiment d'accueil, avec vestiaires-douches, snack-bar (environ 440 m²) et des locaux techniques en sous-sol (environ 195 m²),
- 3 bassins :
 - o 1 bassin sportif de 25 mètres * 10 mètres - profondeur de 0,92 à 2 mètres,
 - o 1 bassin d'apprentissage de 12 mètres * 10 mètres - profondeur 1,32 mètres,
 - o 1 pataugeoire circulaire de 150 m² - profondeur de 0,2 mètres avec lagune de 40 m² à profondeur quasi nulle,
- Des plages minérales (environ 1 300 m² hors gradins) et pelouse-solarium (3 300 m²).



Photos : site officiel du syndicat mixte

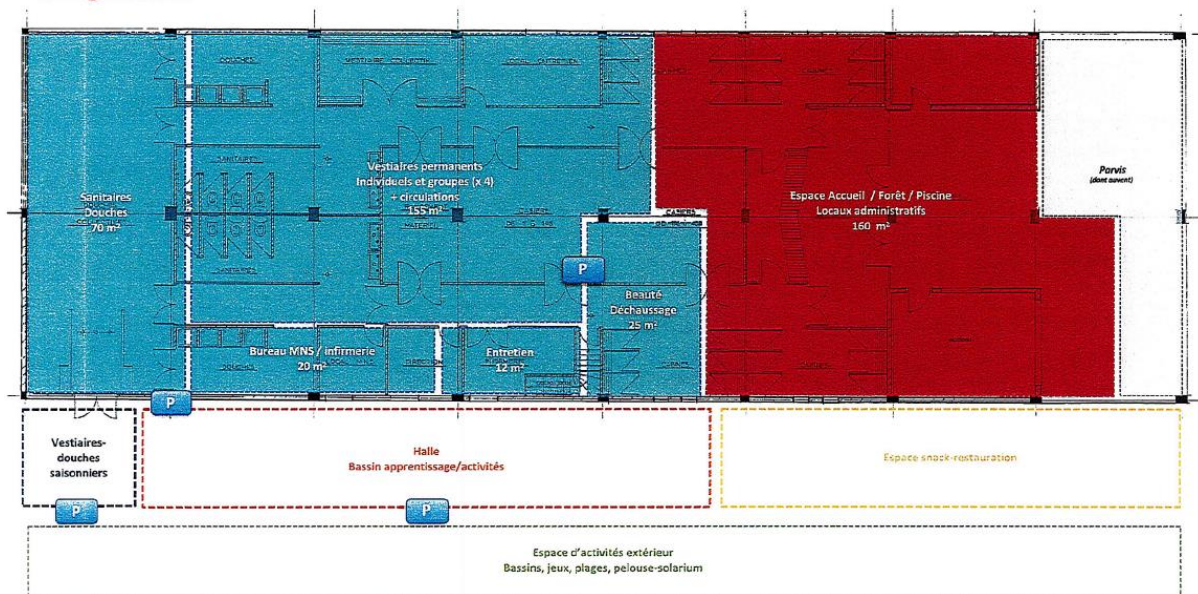
Le projet envisagé implique une extension de bâtiment existant de la piscine (superficie actuelle de 635 m²), de l'ordre de 1 000 m². Ce bâtiment est classé en zone UL, zone à usage exclusif d'équipements destinés aux loisirs.

➤ **Projet de réorganisation / extension des bâtiments**



Bâtiment « accueil - piscine – restauration »

➤ **Réorganisation**



Documents présentant les scénarios du projet - Syndicat mixte pour l'Aménagement de la Forêt de Bouconne

L'écriture du règlement du PLU en vigueur fixe en zone UL, un cadre aux aménagements et extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLU, avec une limite de 30 % de la surface de plancher. Cette disposition risque de ne pas permettre le projet d'aménagement du bâtiment de la piscine, alors même qu'un nouveau bâtiment serait possible et autorisé.

La collectivité modifie donc cette disposition afin de permettre les aménagements des bâtiments existants de la base de loisirs de Bouconne. Celle-ci ayant par ailleurs un caractère d'intérêt général évident.

L'écriture de l'article 2 du règlement concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UL, est donc revue pour tenir compte de cette problématique.

2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la réécriture de la règle afférente aux occupations du sol soumises à des conditions particulières, pour la zone UL.

Règlement - Article UL 2 (page 36) avant la 1^{ère} modification simplifiée

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'activités de loisirs, d'équipement, d'hôtellerie, de restauration et de stationnement.
- Les constructions liées aux activités agricoles, à condition qu'elles soient liées à l'élevage de chevaux.
- Les constructions à usage d'habitat et leurs annexes, à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions et activités de la zone.
- Les installations classées nécessaires aux constructions autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher en place lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Règlement - Article UL 2 (page 36) après la 1^{ère} modification simplifiée

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations, **leurs aménagements et leurs extensions**, à condition qu'elles soient à usage d'activités de loisirs, d'équipement, d'hôtellerie, de restauration et de stationnement.
- Les constructions liées aux activités agricoles, à condition qu'elles soient liées à l'élevage de chevaux.
- Les constructions à usage d'habitat et leurs annexes, à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions et activités de la zone.
- Les installations classées nécessaires aux constructions autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, **ne répondant pas aux usages d'activités de loisirs, d'équipement, d'hôtellerie, de restauration et de stationnement**, à la condition qu'il n'excède pas 30% de la surface de plancher en place lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

2 - INTEGRALITE DES PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE LA 1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

Plusieurs pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme sont modifiées :

- **Le rapport de présentation** (complété par cette notice),
- **Le règlement (article 2 de la zone UL).**

Les autres pièces du dossier demeurent inchangées.

Cette notice complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.