

MONTJOIRE



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

MONTJOIRE

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
5 juillet 2022	2 mai 2023	2 juin 2023	2 octobre 2023

TABLE DES MATIERES

Table des matières	1	5. L'habitat	21
1. Le contexte général	5	5.1. Les caractéristiques du parc de logements	21
2. Historique des procédures.....	6	× L'évolution du parc de logements à Montjoire	21
3. Présentation de la commune.....	7	× La composition du parc	22
3.1. La situation géographique	7	× Le rythme de construction	23
3.2. Montjoire et l'intercommunalité	8	× La consommation des espaces entre 2011 et 2021.....	25
× La Communauté de Communes des Coteaux du Girou	8	× Les caractéristiques des résidences principales	27
× Le syndicat Intercommunal des Eaux du Tarn et Girou (SIETG)..	9	× Le parc de logements vacants	30
× Le syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du Girou	9	× L'analyse de la capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis du POS	31
× Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain .	9	5.2. Bilan « Habitat »	34
4. Analyse démographique.....	11	× Synthèse	34
4.1. La croissance démographique.....	12	× Enjeux.....	34
4.2. L'environnement démographique.....	14	6. Les Activités économiques.....	35
× A l'échelle de la Communauté de Communes	14	6.1. Les emplois.....	35
× A l'échelle du département.....	15	6.2. Le tissu économique	37
4.3. Les mobilités résidentielles.....	15	6.3. Le tourisme.....	40
4.4. La composition de la population	16	6.4. L'agriculture.....	41
4.5. La composition des ménages	17	6.5. Bilan « activités économiques »	46
4.6. Les revenus des ménages	19	× Synthèse	46
4.7. Bilan « Analyse démographique »	20	× Enjeux.....	46
× Synthèse.....	20	7. Les équipements publics et les services	47
× Enjeux	20	7.1. Les équipements scolaires	47
		7.2. Les équipements socio-éducatifs	48
		7.3. Les équipements de santé.....	48

7.4.	Les équipements sportifs et associations	49	8.5.	L'accidentologie.....	59
7.5.	Les services publics.....	49	8.6.	Les émissions polluantes atmosphériques.....	60
7.6.	Les services a la personne.....	49	8.7.	Bilan « transport, déplacements et stationnement ».....	61
7.7.	Les équipements religieux	49	✕	Synthèse.....	61
7.8.	Les cimetières.....	51	✕	Enjeux.....	61
7.9.	Les équipements d'infrastructures.....	51	9.	Analyse de l'état initial de l'environnement.....	62
✕	Le réseau d'eau potable.....	51	9.1.	Etude physique du territoire	62
✕	L'assainissement collectif.....	52	✕	Les caractéristiques climatiques.....	62
✕	L'assainissement autonome.....	52	✕	Les caractéristiques topographiques	63
✕	La collecte et l'élimination des déchets.....	52	✕	Les caractéristiques géologiques et pédologiques	65
7.10.	Les réseaux de télécommunications	53	✕	Les caractéristiques hydrologiques.....	66
7.11.	Bilan « Equipements et services »	54	✕	Les pollutions diffuses.....	71
✕	Synthèse.....	54	✕	Les risques technologiques	71
✕	Enjeux	54	9.2.	Le milieu naturel	72
8.	Les transports, les déplacements et le stationnement	55	✕	Les boisements	72
8.1.	Les voies de circulation et de communication	55	✕	Les espèces protégées	74
✕	Le réseau viaire	55	✕	Les milieux sensibles.....	75
✕	Le réseau ferroviaire.....	55	✕	La trame verte et bleue.....	79
8.2.	Les transports en commun	56	✕	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	79
8.3.	Le stationnement	56	✕	La Trame verte et bleue du SCoT Nord Toulousain	81
8.4.	Les déplacements	57	✕	La trame verte et bleue communale	82
✕	La circulation piétonne	57	9.3.	La morphologie urbaine	83
✕	La circulation cycliste.....	57	✕	La toponymie.....	83
✕	Le trafic automobile.....	57	✕	La morphologie urbaine	83

✖ Les monuments classés et inscrits.....	84	✖ Les Réservoirs de biodiversité constituant les corridors écologiques :	127
9.4. Les paysages.....	86	✖ Les zones humides	130
9.5. La prise en compte des préoccupations environnementales	88	✖ Les Eléments Paysagers à Préserver	131
✖ Les risques naturels	88	✖ Tableau des superficies et cohérence avec les objectifs de développement.....	132
✖ Risques technologiques	89	10.3. Justification des modifications apportées au règlement.....	134
✖ Sites et sols pollués.....	89	10.4. Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme, plans et programme	134
✖ Nuisances sonores	90	✖ Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord- Toulousain.....	134
✖ Qualité de l'air	90	✖ Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 138	
9.6. énergie et changement climatique.....	94	✖ Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie territorial de la Communauté de commune des Coteaux du Girou.....	139
✖ Consommation d'énergie.....	94	✖ Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	140
✖ Les énergies renouvelables.....	94	11. Evaluation environnementale.....	141
9.7. Bilan « Analyse de l'état initial de l'environnement »	98	11.1. Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement 141	
✖ Synthèse.....	98	✖ Analyse thématique des incidences	141
✖ Enjeux	98	✖ Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement	146
10. Le projet de plan local d'urbanisme.....	99	11.2. Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000.....	150
10.1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	99	✖ Contexte réglementaire	150
✖ Capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU (zones U).....	107	✖ Les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU.....	150
✖ Suivi de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)	109		
10.2. Les choix retenus pour la délimitation des zones et les limitations administratives à l'utilisation des sols	114		
✖ Les différentes zones	114		
✖ Les emplacements réservés.....	127		

✖ Incidences probables du PLU sur le site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »	152	✖ Mesures d'évitement, réduction, compensation des incidences du projet sur l'environnement.....	181
11.3. Analyse des incidences des secteurs de projet	152	✖ Dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....	182
✖ Le projet de lotissements (zone AU) secteur "Bourdayre"	152	12.4. Méthode suivie pour la réalisation de l'évaluation environnementale.....	184
✖ Le projet de salle des fêtes (STECAL), secteur "Lagasse".....	155	✖ Etat initial de l'environnement.....	184
11.4. Analyse des incidences des autres secteurs où les projets envisagés sont susceptibles d'entraîner des impacts sur l'environnement - emplacements réservés, espaces libres des zones U	160	✖ Analyse de l'articulation entre le PLU et les autres documents cadres sur le territoire	184
✖ Les emplacements réservés.....	160	✖ Justification des choix d'aménagement retenus.....	184
✖ Les terrains libres en zone urbanisée	162	✖ Analyse des incidences positives et négatives prévisibles du PLU sur l'environnement.....	184
11.5. Mesures d'évitement, réduction, compensation des incidences du projet sur l'environnement	164	✖ Mesures d'évitement, réduction, compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement	185
✖ Mesures d'évitement.....	164	✖ Dispositif de suivi	185
✖ Mesures de réduction.....	165		
✖ Mesures de compensation.....	166		
11.6. Dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	166		
12. Résumé non-technique et méthode de réalisation de l'évaluation environnementale.....	169		
12.1. Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	169		
✖ Milieu physique	169		
✖ Milieu naturel.....	169		
✖ Trame verte et bleue	170		
12.2. Présentation du projet de la commune.....	174		
12.3. Synthèse de l'évaluation environnementale	176		
✖ Analyse des incidences	176		

1. LE CONTEXTE GENERAL

Le **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) est issu de la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000.

Ce nouveau document d'urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

A la différence du POS, l'ambition du PLU n'est pas seulement limitée à la définition de règles d'utilisation du sol. Il comprend un élément nouveau : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD).

Son objectif est de définir la politique urbaine sur l'ensemble du territoire communal et de préciser, si la commune le souhaite, les différents projets d'aménagement.

Le PADD est établi à partir d'un diagnostic de territoire chargé de mettre en évidence les atouts et les faiblesses de la commune.

Il constitue le cadre général de référence et d'élaboration du PLU. Montjoire ce titre, il met en perspective les différentes actions de la politique d'urbanisme d'ensemble qui seront conduites par la commune.

La dimension d'**aménagement durable**, désormais intégrée au PLU, 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 du développement durable** à respecter par le PLU sont les suivants (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme) :

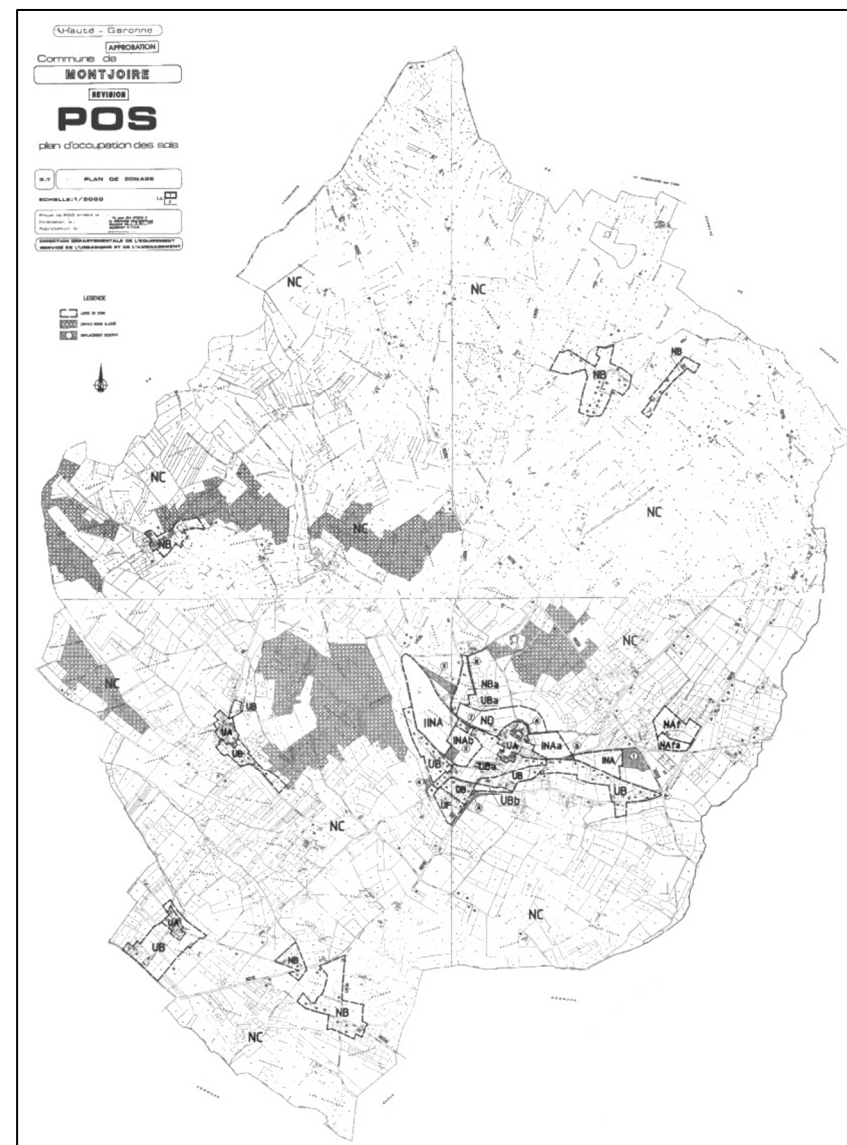
- **L'équilibre** entre :
 - ↳ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
 - ↳ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - ↳ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- La **qualité urbaine, architecturale et paysagère** des entrées de ville
- La **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs dans plusieurs domaines : habitat, activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que les équipements publics et les équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- La **réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique** à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. HISTORIQUE DES PROCEDURES

La **commune de Montjoire** disposait d'un **Plan d'Occupation des Sols (POS)**. Approuvé en 1982, il a fait l'objet de deux révisions en octobre 1995 et en octobre 2006. La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a fixé la caducité des POS au 26 mars 2017. La caducité du POS a entraîné l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) sur le territoire communal.

Par délibération du 16 décembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Le PLU permettra à la commune de définir **ses orientations futures** et de se mettre en conformité avec les récentes évolutions législatives ainsi qu'avec les orientations du SCoT Nord Toulousain.



Zonage du POS de Montjoire

3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

3.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

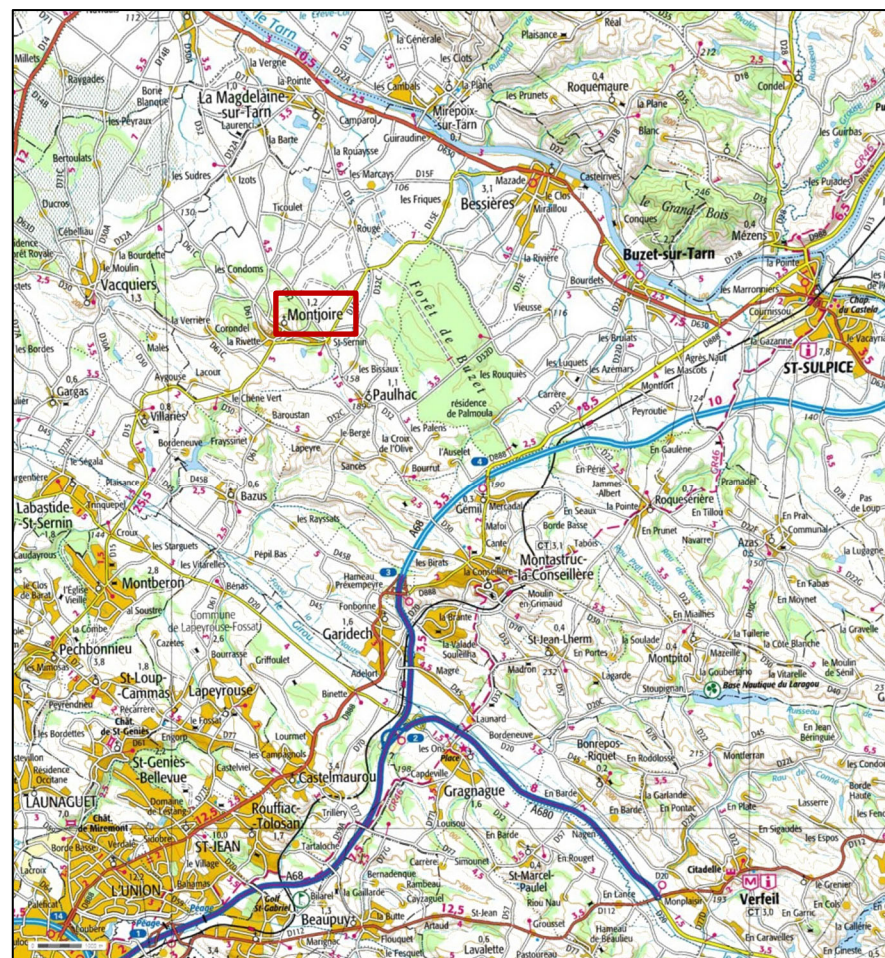
La commune de Montjoire est située au Nord du département de la Haute-Garonne, dans le canton de Montastruc-la-Conseillère, à environ 29 kilomètres de Toulouse. Elle se situe au sommet d'une colline dominant la vallée du Tarn.

La ville s'étend sur **une superficie de 20,29 km²** et compte **1 274 habitants** (recensement INSEE 2017) avec une densité de 62,8 habitants par km².

Montjoire se situe à proximité de plusieurs axes routiers :

- L'**Autoroute n°68** reliant Albi et Toulouse
- La **Route Départementale n°15** reliant Toulouse et Bessières
- La **Route Départementale n°32** reliant Gragnague à Villemur-sur-Tarn
- La **Route Départementale n°61** reliant l'Union et Montjoire

La commune de Montjoire profite de sa proximité avec Toulouse. Sa situation géographique lui permet également de se tourner vers le département du Tarn.



Localisation de la commune de Montjoire

3.2. MONTJOIRE ET L'INTERCOMMUNALITE

✱ La Communauté de Communes des Coteaux du Girou

Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) a été créé en 1998. Il regroupe en 2017, 21 171 habitants répartis sur 218,34 km², soit 18 communes du Nord-Ouest toulousain :

- Bazus
- Bonrepos-Riquet
- Garidech
- Gauré
- Gémil
- Gragnague
- Lapeyrouse-Fossat
- Lavalette
- Montastruc-la-Conseillère
- Montjoire
- Montpitol
- Paulhac
- Roquesérière
- Saint-Jean-L'herm
- Saint-Marcel-Paulel
- Saint-Pierre
- Verfeil
- Villariès



Communauté de Communes des Coteaux du Girou

La communauté de Communes des Coteaux du Girou possède des **compétences obligatoires** :

- Aménagement de l'espace au travers du SCoT
- Développement économique
- Promotion touristique du territoire, pour partie

Elle gère également les **compétences facultatives** suivantes :

- Collecte et traitement des ordures ménagères
- Assainissement non-collectif
- Restauration collective
- Aménagement numérique

✱ Le syndicat Intercommunal des Eaux du Tarn et Girou (SIETG)

Créé en 1957, le Syndicat regroupe les communes d'Azas, Bazus, Bessières, Buzet, Garidech, Gémil, La Magdelaine, Montjoire, Montastruc, Montpitol, Roquesérière, Paulhac, Saint-Jean-L'herm, Villariès et Villematier.

Le SIETG intervient dans le captage, le traitement et la distribution d'eau sur l'ensemble des communes.

✱ Le syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du Girou

Le SIVOM du Girou est responsable de la **collecte des déchets et des ordures ménagères**. Il comprend les communes de Bazus, Montjoire, Villariès, Gargas, Labastide Saint-Sernin, Cepet et Saint-Sauveur.

Il est également en charge de **l'information et de la communication** auprès des usagers. Un volet particulier vise à la sensibilisation des scolaires à l'environnement.

✱ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain

Le SCoT est un document de planification stratégique créé en 2000 par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)**.

La **Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)** de 2014 vise à renforcer ce rôle stratégique dans un souci de cohésion, d'équilibre et de valorisation territoriale.

L'enjeu de ce document de planification à grande échelle est de mettre en place un **projet d'aménagement du territoire cohérent, fonctionnel** et qui prend en compte **les besoins des populations**.

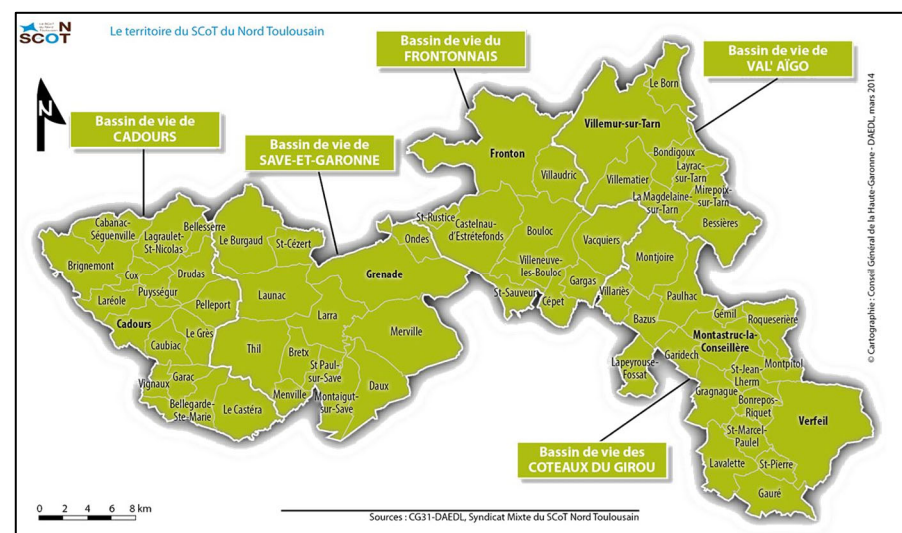
L'aire urbaine de Toulouse est constituée de quatre SCoT : le SCoT Grande agglomération toulousaine, le SCoT Lauragais, le SCoT Sud Toulousain et le SCoT Nord Toulousain.

Une structure « InterScot » a été mise en place sous la forme d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) d'aménagement et de développement du territoire.

Ce travail de concert permet au territoire de préparer son avenir et son développement en assurant une meilleure cohérence territoriale.

Le **SCoT Nord Toulousain** a été créé par un arrêté préfectoral de juin 2006. Depuis le **4 juillet 2012**, le SCoT est opposable et s'impose, dans un rapport de compatibilité, à un certain nombre de documents d'urbanisme, de politiques publiques en matière de transport, de logement ou de commerce mais aussi d'opérations foncières ou d'aménagement.

Le PLU de Montjoire doit ainsi être compatible avec le SCoT Nord Toulousain (articles L.111-1-1 et L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).



Le SCoT Nord Toulousain

Le territoire du SCoT Nord Toulousain s'étire sur 83 100 hectares d'Est en Ouest en ceinturant l'agglomération toulousaine sur sa partie Nord. Il regroupe 63 communes situées entre 17 et 47 km de Toulouse.

Elles se répartissent dans 4 EPCI :

- La Communauté de Communes du Canton de Cadours
- La Communauté de Communes du Canton de Villémur sur Tarn

- La Communauté de Communes des Coteaux du Girou
- La Communauté de Communes de Save et Garonne

Par ailleurs, 12 communes sont adhérentes directes au Syndicat Mixte en charge du SCoT Nord Toulousain.

87 500 habitants résident sur le territoire en 2011.

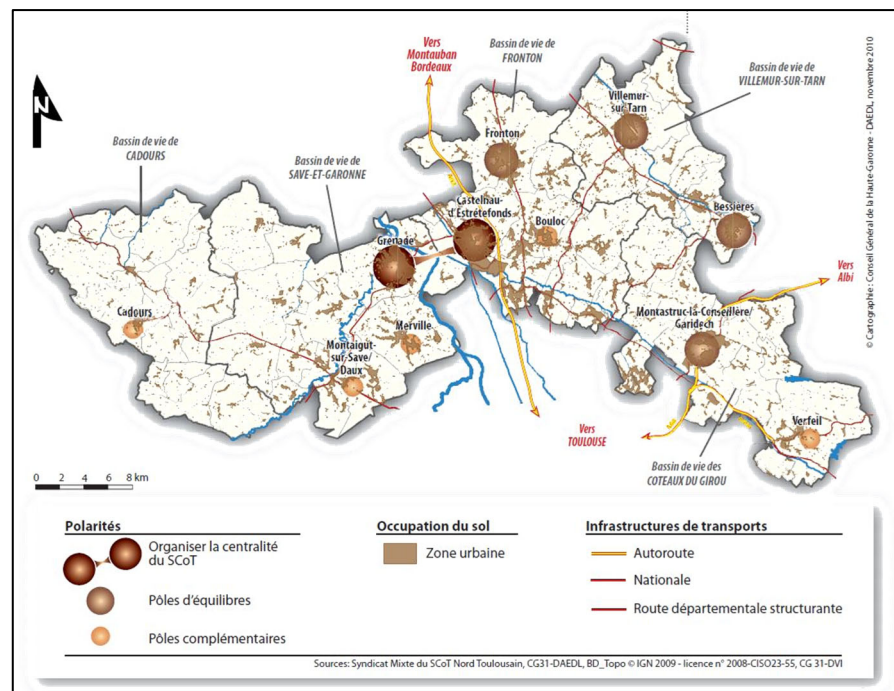
Le SCoT Nord Toulousain fixe **4 grands objectifs** à l'horizon 2030 :

- Accueillir en ménageant le territoire
- Préserver les richesses et identités rurales
- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non-polluants

Ces différents axes sont déclinés suivant les principes d'organisation urbaine et d'aménagement.

La commune n'a pas été identifiée ni comme pôle d'équilibre, ni comme pôle complémentaire du territoire du SCoT Nord Toulousain.

Toutefois, le PLU de Montjoire devra veiller à **respecter les dynamiques** portées par ce document et les différentes prescriptions qui lui sont adaptées.



L'organisation urbaine d'aménagement du SCoT Nord Toulousain

4. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

Les différents concepts de population sont définis par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Les définitions suivantes sont celles utilisées à ce jour par l'INSEE.

↳ **LA POPULATION TOTALE** d'une commune est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune. La population totale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations totales des communes qui le composent.

La population totale est une population légale à laquelle de très nombreux textes législatifs ou réglementaires font référence. **A la différence de la population municipale, elle n'a pas d'utilisation statistique** car elle comprend des doubles comptes dès lors que l'on s'intéresse à un ensemble de plusieurs communes.

↳ **LA POPULATION MUNICIPALE** comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Le concept de population municipale correspond désormais à la **notion de population utilisée usuellement en statistique**. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule.

Ce concept diffère sur certains points de celui en vigueur lors du recensement de 1999.

Les principaux changements concernent :

- Les **étudiants majeurs** vivants en internat dans un établissement d'enseignement situé dans la commune mais ayant leur résidence familiale dans une autre commune sont désormais comptés dans la population municipale de la commune d'études. En 1999, ils étaient comptés dans la population municipale de la commune de leur résidence familiale.
- Les **élèves ou étudiants mineurs** ayant leur résidence familiale dans la commune et logés dans une cité universitaire (ou un foyer d'étudiants, un logement) situé dans une autre commune sont désormais comptés dans la population municipale de la commune de leur résidence familiale. En 1999, ils l'étaient dans la population municipale de leur commune d'études.
- Les **militaires** logés dans un établissement militaire (caserne, quartier, base, camp militaire...) situé dans la commune et ayant une résidence personnelle dans une autre commune sont désormais comptés dans la population municipale de la commune sur laquelle est situé l'établissement militaire. En 1999, ils étaient comptés dans la population municipale de la commune de leur résidence personnelle.
- Les **personnes détenues dans un établissement pénitentiaire** de la commune sont désormais comptées dans la population municipale de cette commune. En 1999, elles faisaient partie de la population comptée à part de cette même commune.

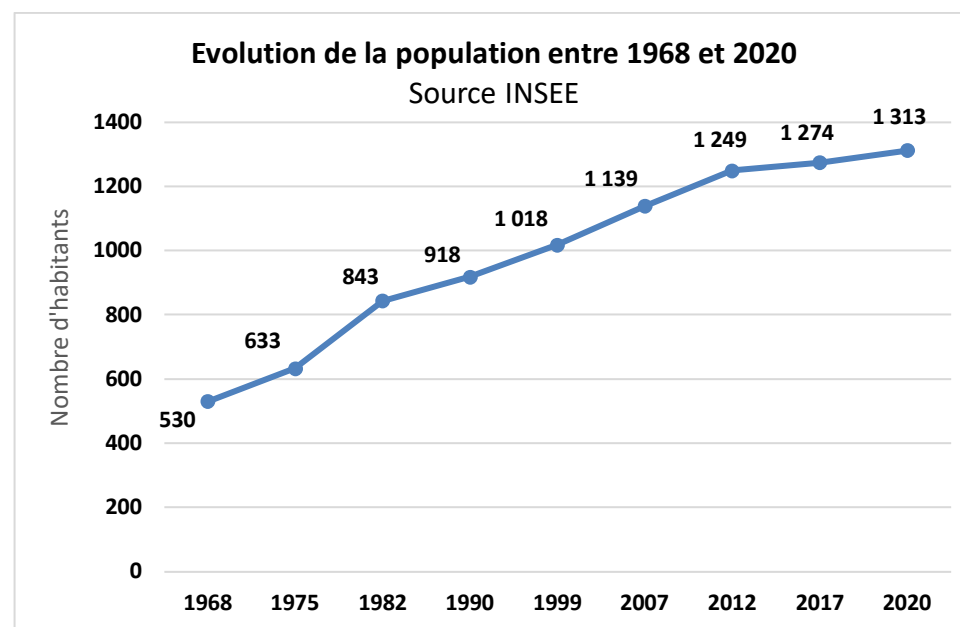
Sur l'ensemble de la population française, l'impact de ces changements de concepts est faible. En revanche, localement, l'incidence peut être notable en particulier pour les communes sièges d'un établissement d'enseignement avec internat, d'une structure militaire ou d'un établissement pénitentiaire dont les effectifs sont importants au regard de la population de la commune.

↳ **LA POPULATION COMPTEE A PART** comprend certaines personnes dont la résidence habituelle (au sens du décret) est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

1. Les **mineurs** dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs **études**, dans la commune.
2. Les personnes ayant une **résidence familiale** sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
 - a. Services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales
 - b. Communautés religieuses
 - c. Casernes ou établissements militaires
3. Les personnes majeures âgées de **moins de 25 ans** ayant leur **résidence familiale** sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études.
4. Les personnes **sans domicile fixe** rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

4.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Avec une **population totale de 1 313 habitants en 2017**, la commune a connu une progression constante de sa population. En 1968, elle comptait seulement 530 habitants. En 2020, la population est estimée à 1 313 habitants (recensement complémentaire effectué par la Mairie).



Evolution de la population de Montjoire entre 1968 et 2020									
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2020
Nombre d'habitant	530	633	843	918	1 018	1 139	1 249	1 274	1 313
Variation	-	19,4%	33,2%	8,9%	10,9%	11,9%	9,7%	2,0%	3,1%

L'analyse de l'évolution démographique révèle plusieurs **tendances et périodes distinctes** :

- ↪ Entre 1968 et 1975, la commune de Montjoire présente une **hausse de population** de 19,4 %.
- ↪ La période 1975-1982 montre la plus importante progression du nombre d'habitants avec une **hausse 33,2 %**. La population passe alors de 633 à 843 habitants, soit une augmentation de 30 habitants supplémentaires par an.
- ↪ De 1982 à 1990, il est observé un **ralentissement de la croissance** démographique. Elle reste positive mais connaît un faible taux d'évolution (**8,9 %**).
- ↪ Entre 1990 et 2012, la commune connaît une croissance démographique **stable autour de 11 %**.
- ↪ La période de 2012 à 2020, montre une croissance toujours positive mais en nette baisse avec un taux variant de 2 à 3,1%. En 8 ans, la commune gagne tout de même 64 habitants.

L'augmentation de la population s'appuie sur le solde naturel et migratoire.

- ↪ De 1990 à 2012, le **solde naturel connaît une évolution positive**. Bien qu'il reste positif entre 2012 et 2017, une baisse est observée passant de 1 à 0,3%. Le **solde migratoire est lui aussi en baisse** tout en restant positif.
- ↪ Sur la période 1968 à 1990, l'évolution démographique est le résultat d'un **solde migratoire important** avec + 4,2 % entre 1975 et 1982. A l'inverse, le **solde naturel reste faible** et même négatif avec - 0,1 % entre 1975 et 1982.
- ↪ A partir de 1990, l'augmentation de la population s'appuie sur le **solde naturel en constante progression et un solde migratoire qui reste positif mais qui ralentit**.
- ↪ Il faudra attendre 2007 pour que la tendance s'inverse complètement. Le **solde naturel est alors supérieur au solde migratoire** : 1 % contre 0,9 %.
- ↪ Sur la **période 2012 à 2017, le taux de natalité est en baisse** contrairement au **taux de mortalité** qui lui est **en hausse** par rapport à la période 2007 à 2012. Les taux bien qu'ils restent positifs sont tous en nette diminution.

Evolution du solde naturel et migratoire							
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,6	4,2	1,1	1,2	1,4	1,9	0,4
due au solde naturel en %	0,6	-0,1	0	0,2	0,5	1	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	2	4,2	1,1	1	0,9	0,9	0,1
Taux de natalité (‰)	13,5	9,3	8,8	9,8	13,2	14	9,2
Taux de mortalité (‰)	8	9,9	8,8	7,8	7,9	4,2	6

4.2. L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE

Afin de comprendre les dynamiques démographiques de Montjoire, il est indispensable de dépasser les limites communales et d'observer les tendances à des échelles plus vastes.

✱ A l'échelle de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes des Coteaux du Girou compte **21 171 habitants** en 2017.



Communauté de Communes du Girou

Evolution de la population				
	2012	2017	Evolution en %	Part dans la CC
Bazus	581	553	-4,8	2,61%
Bonrepos-Riquet	253	293	15,8	1,38%
Garidech	1650	1768	7,2	8,35%
Gauré	497	494	-0,6	2,33%
Gémil	272	270	-0,7	1,28%
Gragnague	1759	1817	3,3	8,58%
Lapeyrouse-Fossat	2768	2821	1,9	13,32%
Lavalette	665	738	11,0	3,49%
Montastruc-la-Conseillère	3204	3430	7,1	16,20%
Montjoire	1249	1274	2,0	6,02%
Montpitol	409	387	-5,4	1,83%
Paulhac	1169	1236	5,7	5,84%
Roquesérière	720	689	-4,3	3,25%
Saint-Jean-Lherm	360	371	3,1	1,75%
Saint-Marcel-Paulel	432	404	-6,5	1,91%
Saint-Pierre	262	239	-8,8	1,13%
Verfeil	3312	3595	8,5	16,98%
Villariès	821	792	-3,5	3,74%
CC des Coteaux du Girou	20383	21171	3,9	100

Entre 2012 et 2017, le taux annuel moyen de variation de la population est de + 3,9 %. Toutefois, cette valeur cache des disparités importantes. Ainsi, les communes de Bazus, Montpitol, Paulhac, Roquesérière, Saint-Marcel-Paulel, Saint Pierre et Villariès connaissent une forte baisse de sa population tandis que Bonrepos Riquet, Garidech, Lavalette, Montastruc-La-Conseillère et Verfeil connaissent une évolution positive remarquable (entre 7,1% et 15,8%).

La commune de **Montjoire présente quant à elle une évolution de 2 %**, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne intercommunale.

La population de **Montjoire représente 6,26 % de la population de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou**, ce qui en fait la 6^e commune la plus peuplée. Ce sont les communes de Verfeil et de Montastruc-la-Conseillère qui concentrent la plus grande part de la population de la Communauté de Communes, avec plus de 16 % chacune. Par la suite vient Lapeyrouse-Fossat avec près de 14 %, puis Gragnague et Garidech compte chacune presque 9 % de la population intercommunale. Les communes restantes représentent chacune moins de 5 % de la population intercommunale.

× A l'échelle du département

La démographie de la **Haute-Garonne** se caractérise par la plus forte densité de la région Midi Pyrénées qui est notamment due à la présence de la métropole toulousaine.

Le département compte en moyenne **216 habitants par kilomètre carré en 2017**. Cette densité est nettement supérieure à la valeur régionale (80,4 hab/km²) et nationale (105,1 hab/km²).

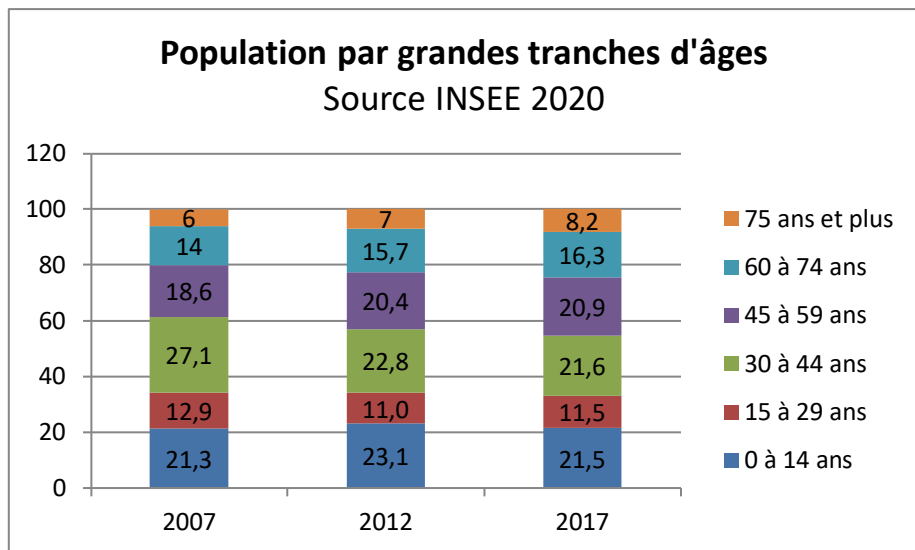
4.3. LES MOBILITES RESIDENTIELLES

En 2011 à Montjoire, 1 102 personnes **résidaient dans la commune un an auparavant**, soit **90,94 % de la population**.

Les 9,06 % restants constituent les nouveaux arrivants. Ils proviennent **principalement d'une autre commune de Haute-Garonne (7,28 %)**. Ces résultats traduisent l'attrait de la commune dans un contexte d'une métropole de plus en plus attractive.

Lieu de résidence 1 an auparavant		
	2011	%
Personne d'1 an ou plus habitant auparavant:	1 112	100
Même logement	1 102	90,94
Autre logement de la même commune	7	0,57
Autre commune du même département	88	7,28
Autre département de la même région	4	0,32
Autre région de France métropolitaine	10	0,81
Autre région dans un Dom	0	0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	1	0,08

4.4. LA COMPOSITION DE LA POPULATION



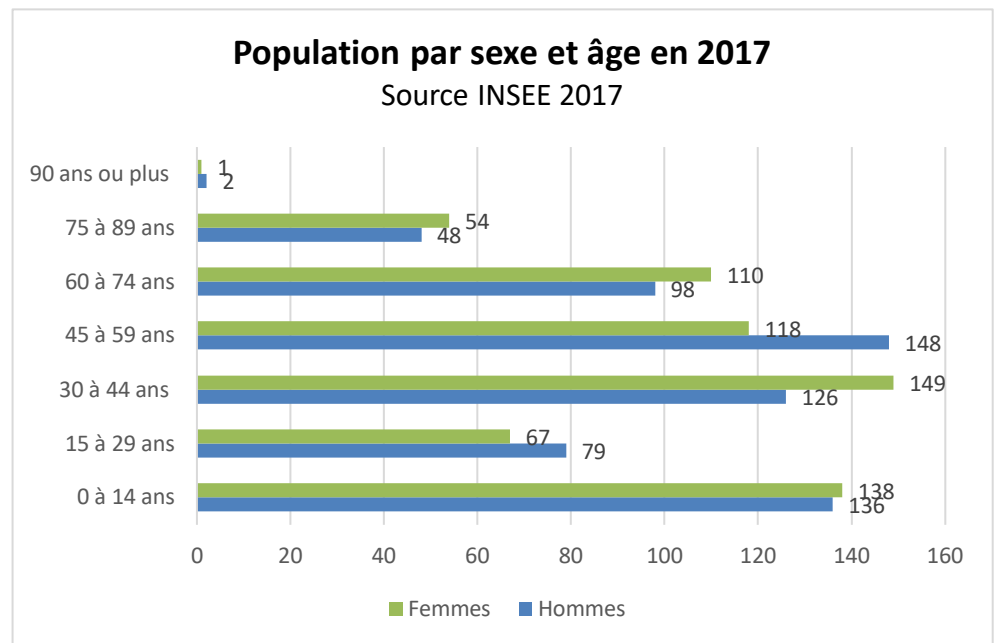
L'analyse de la structure par tranches d'âges permet de constater un **certain vieillissement de la population entre 2007 et 2017**.

En effet, la part des personnes de plus de 45 ans est passée de 38,6 % à 45,4 % de la population totale sur cette période.

Une augmentation est également observée sur la tranche d'âge 60-74 ans passant de 6% à 8,2% sur une période de 10 ans.

Aussi une légère baisse de la population est observée chez les 0 à 14 ans entre 2012 et 2017 passant de 23,1% à 21,5 % ainsi que chez les 30 à 44 ans (27,1 % en 2007 et 21,6% en 2017).

La tendance observée démontre un vieillissement de la population qui ne semble pas être renouvelé par une population plus jeune.

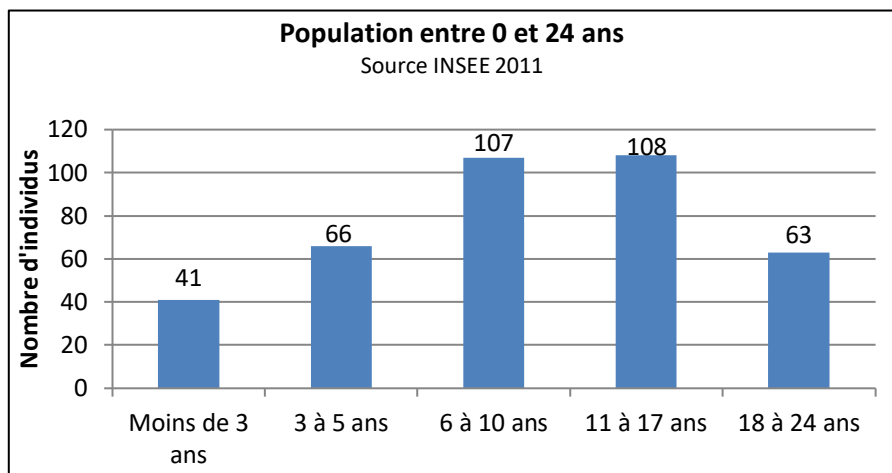


Les deux tranches d'âge les plus représentées sur le territoire sont les **0-14 ans** et les **30-44 ans**. Ils représentent respectivement 43,01 % et 43,17 % de la population.

La tranche **15-29 ans présente un déficit important** correspondant au départ des jeunes dans le cadre de leurs études ou de la recherche d'un emploi.

En 2017, la population de Montjoire compte **50 % de femmes** et de **50 % d'hommes**.

La **proportion de femmes** est plus importante que celle des hommes pour les tranches d'âges de 0-14 ans, 30-44ans, les 60-74ans et les 75-89 ans avec parfois d'importantes différences (149 femmes contre 126 hommes sur la tranche 30-44 ans).



Le recensement INSEE de 2011 permet également d'observer de manière plus fine les données disponibles sur la tranche d'âge 0-24 ans.

La population **des jeunes de moins de 17 ans reste assez stable**. Pour chaque tranche de 5 ans (0-5 ans, 6-10 ans et 11-17 ans), la commune compte environ 110 jeunes. Ce nombre **chute arrivé à l'âge de 18 ans**, passant à 63 individus.

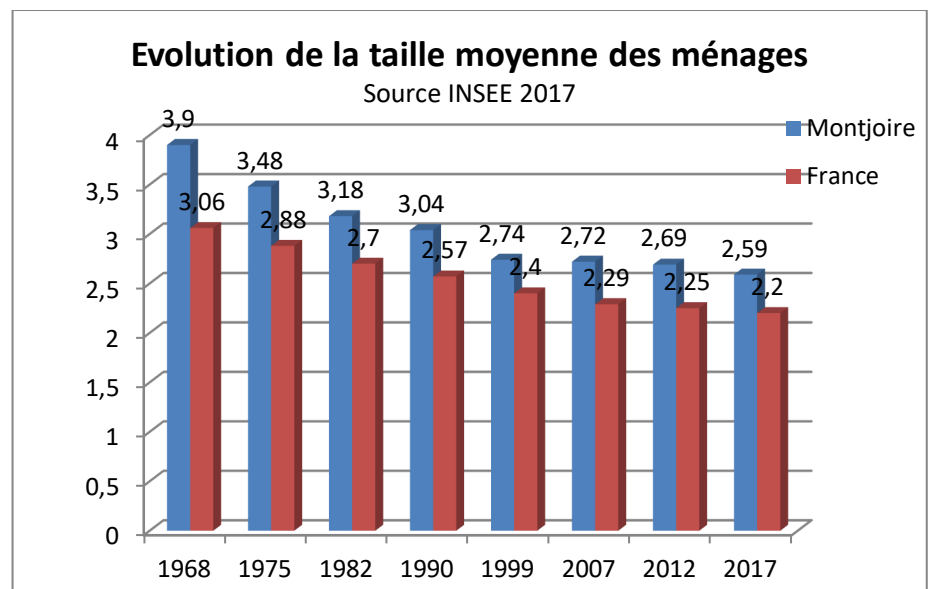
Ce constat peut s'expliquer par l'absence d'établissements d'enseignement supérieur sur la commune et les environs. Cela oblige les jeunes à partir étudier ou rechercher un premier emploi au-delà des limites communales.

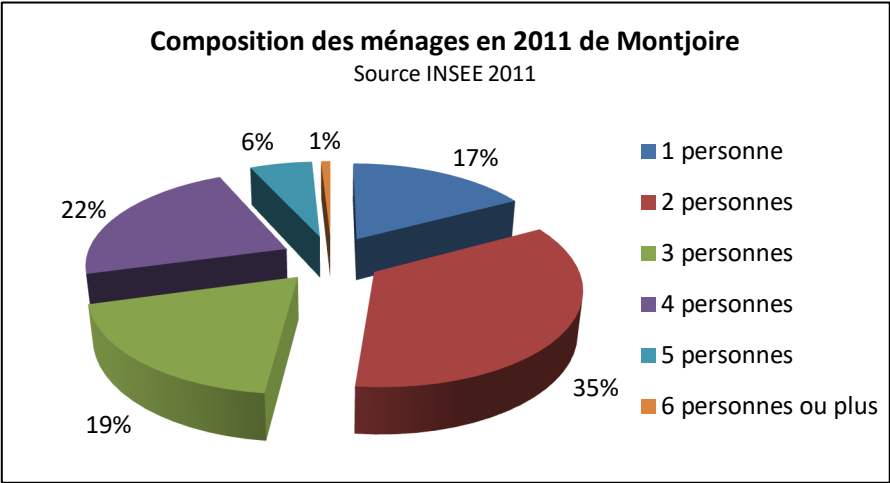
4.5. LA COMPOSITION DES MENAGES

En 2017, la commune de Montjoire compte **492 ménages**. Leur taille n'a cessé de diminuer depuis 1968. Les ménages comptaient en moyenne 3,9 personnes alors qu'aujourd'hui ils ne se composent plus que de **2,59 personnes**.

Ces valeurs s'inscrivent dans un contexte national. En France, la tendance actuelle est à la **diminution de la taille des ménages**.

Ce phénomène est tout de même moins marqué que dans d'autres territoires, bien que l'écart tende peu à peu à se réduire.





En 2011, les ménages de 1 à 2 personnes sont les plus présents sur le territoire de Montjoire. Ils représentent 53 % de la population.
Les ménages de 4 personnes constituent tout de même 22 % de la population totale, suivis par les ménages de 3 personnes avec 19 %.
Le territoire accueille ainsi une **majorité de petits ménages**.

Ménages selon leur composition						
	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2011	%	2006	%	2011	2006
Ensemble	455	100	414	100	1228	1133
Ménage d'une personne	78	17,14	67	16,18	78	67
hommes seuls	27	5,93	24	5,80	27	24
femmes seules	51	11,21	43	10,39	51	43
Autres ménages sans famille	8	1,76	0	0	20	0
Ménage avec famille(s)	369	81,10	347	83,82	1130	1066
un couple sans enfant	129	28,35	138	33,33	217	284
un couple avec enfant(s)	204	44,84	193	46,62	785	711
une famille monoparentale	35	7,69	16	3,86	75	71

En 2011, les **ménages avec famille(s)** sont les **plus représentés** sur la commune avec 81,10 %. Un chiffre en légère baisse car ils représentaient 83,82 % de la population en 2006. Au sein de cette catégorie, la proportion de **famille monoparentale** a connu une forte augmentation passant de 3,86 % à 7,69 %.

En parallèle, les **ménages d'une personne** sont en **légère augmentation** passant de 16,18 % à 17,14 % entre 2006 et 2011.

Le vieillissement de la population, les divorces, l'augmentation du nombre de familles monoparentales ou encore les phénomènes de décohabitation parents-enfants, sont autant de facteurs expliquant l'**augmentation des ménages de petites tailles**. Pour autant, à ce jour à Montjoire, ce sont les ménages avec famille qui restent majoritaires.

4.6. LES REVENUS DES MENAGES

En 2012, la commune de Montjoire compte **457 foyers fiscaux** dont la médiane des revenus déclarés par unité de consommation est de **22 644 euros**. En comparaison, à l'échelle du département de la Haute-Garonne, la médiane est de 21 475 euros.

La part des **ménages fiscaux imposés** sur la commune est soumise aux règles du secret statistique car il y a moins de 1 000 ménages fiscaux et moins de 2 000 personnes.

4.7. BILAN « ANALYSE DEMOGRAPHIQUE »

✖ **SYNTHESE**

- ↳ Une **population en hausse constante**, depuis 1968.
- ↳ A l'échelle de la **Communauté de Communes des Coteaux du Girou**, la commune de **Montjoire** représente moins de 7 % de la population.
- ↳ Montjoire apparait comme un territoire **peu dense** avec **62,8 habitants/km² en 2017**.
- ↳ La population de Montjoire est **vieillissante**.
- ↳ La commune compte **1 225 ménages** avec une moyenne de **2,7 personnes en 2011**. Les ménages d'une ou deux personnes sont les plus représentés. La taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer.
- ↳ La commune compte **749 actifs** dont **81 % ont un emploi**, en 2017.

✖ **ENJEUX**

- ↳ Définir un **objectif de croissance démographique à l'horizon 2032**.

Développer des services et des structures d'accompagnement adaptés aux **personnes âgées**.
- ↳ Poursuivre l'accueil de jeunes ménages, pour **continuer le renouvellement de la population**.

5. L'HABITAT

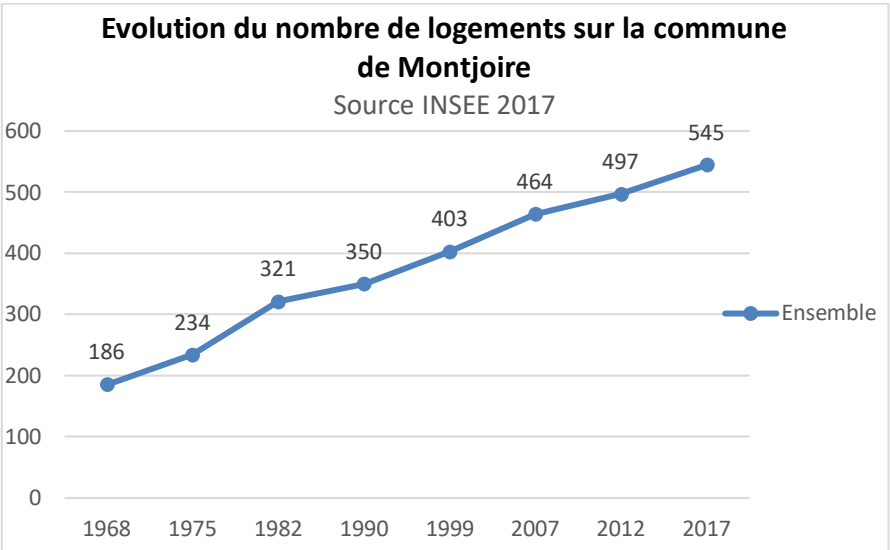
5.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

✱ L'évolution du parc de logements à Montjoire

Depuis le recensement de 1968, le nombre de **logements n'a cessé d'augmenter** sur la commune de Montjoire passant de 186 résidences à 545 en 2017.

C'est entre 1975 et 1982 que le parc de logements a connu sa plus forte progression avec un rythme de constructions de 37,18 %.

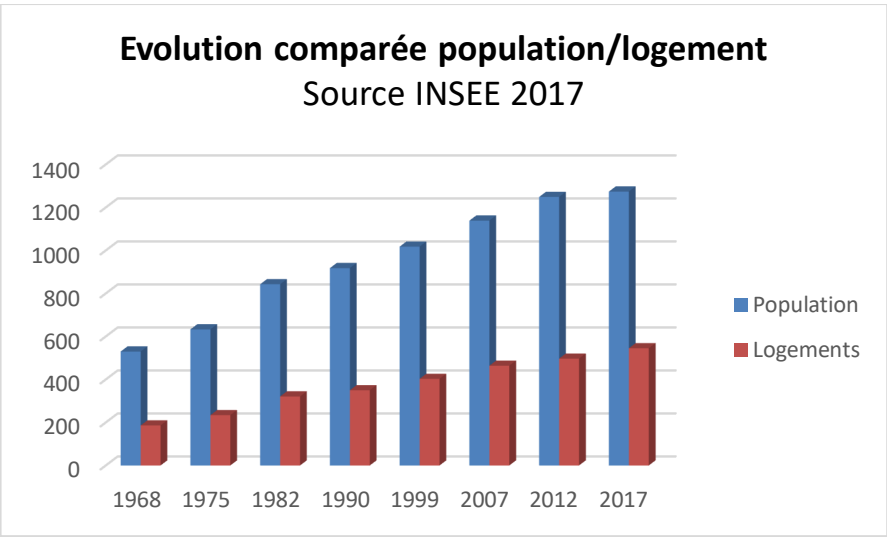
Depuis 1990, la tendance est moins marquée avec une progression oscillant entre 7 % et 15 %.



Les dynamiques immobilières sont à mettre en lien avec l'évolution de la démographie communale afin de comprendre les grandes tendances du territoire.

Si la commune connaît une **augmentation globale de sa population et de son parc de logements depuis 1975**, cette dynamique n'est pas linéaire. La période 1975-1982 marque une forte progression à la fois de l'évolution de la population (+ **33,18 %**) et du parc de logements (+ **37,18 %**).

Evolution en pourcentage de la population et du logement		
	Population	Parc de logement
1968-1975	19,4 %	25,8 %
1975-1982	33,2 %	37,2 %
1982-1990	8,9 %	9,0 %
1990-1999	10,9 %	15,1 %
1999-2006	10,4 %	13,1 %
2006-2011	8,9 %	8,1 %



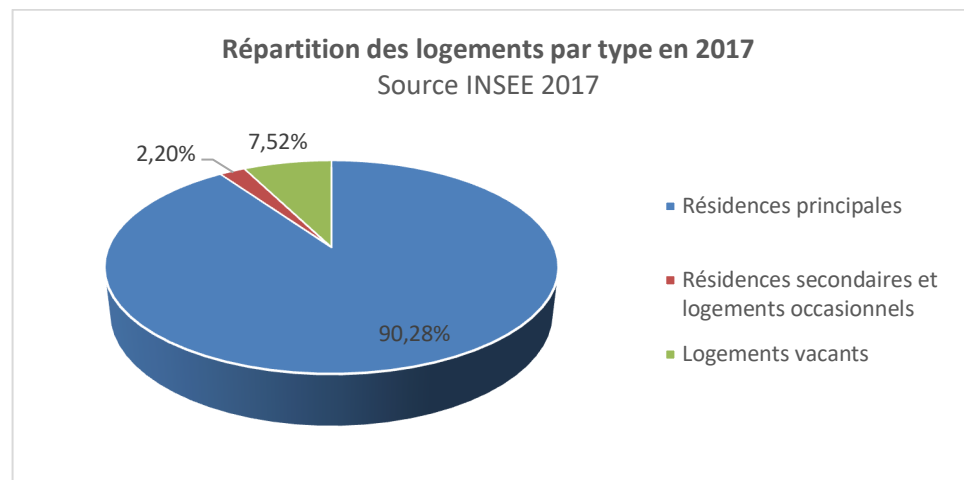
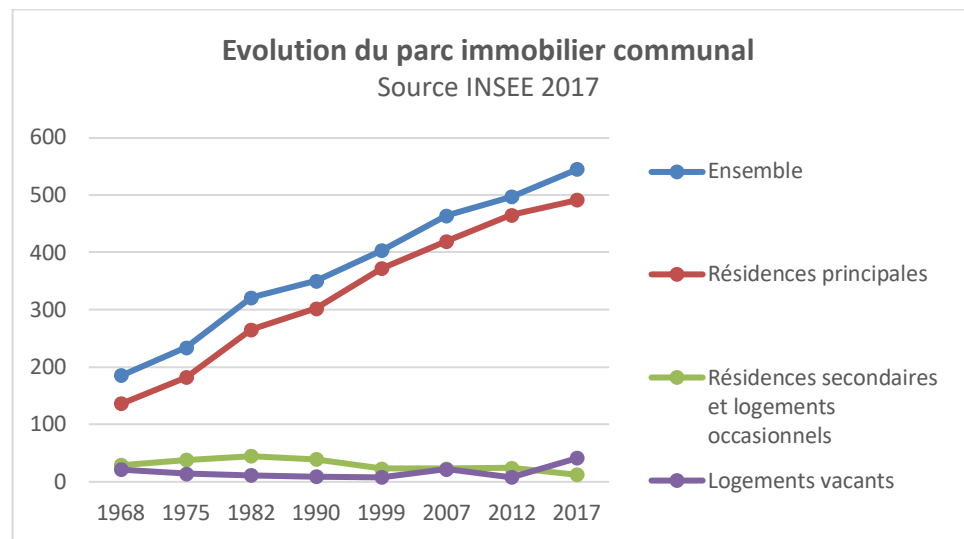
Il est possible d'identifier plusieurs phases caractéristiques :

- ↳ Sur la période de 1968 à 1982, le rythme de constructions du parc est en **augmentation forte et constante** atteignant son évolution la plus marquée entre 1975 et 1982 (37,1 %). Dans le même temps, le nombre d'habitants connaît également sa plus forte évolution, gagnant + 19,4 % entre 1968 et 1975 et + 33,2 % entre 1975 et 1982.
La commune connaît par la suite une croissance démographique moins intense : + 8,9 % entre 1982 et 1990, puis + 10 % entre 1990 et 1999 ainsi qu'entre 1999 et 2006.
- ↳ Entre 1982 et 1990, une **baisse importante** est observée dans le rythme des constructions sur la commune passant de + 37,2 % à + 9 %. De la même manière, la population connaît elle aussi un ralentissement de son évolution avec seulement + 8,9 %.
- ↳ La période 1990 à 2006 est marquée par une **redynamisation de l'évolution de la population** (+ 10 %) et par une hausse des constructions (+ 14 %). Toutefois, cette tendance ne perdure pas entre 2006 et 2011, le taux de croissance du parc de logements connaît à nouveau une baisse mais reste positif (+ 8,1 %), tout comme l'évolution de la population (+ 8,9 %).

Il existe ainsi une **corrélation entre l'évolution du parc immobilier et l'évolution de la population** mais, suivant les périodes, l'écart varie entre la croissance du parc et celle de la population.
Cela peut s'expliquer par la diminution de la taille moyenne des ménages (familles monoparentales, phénomènes de décohabitation parents-enfants, ...) qui maintient un rythme de construction supérieur à l'augmentation de la population.

✕ La composition du parc

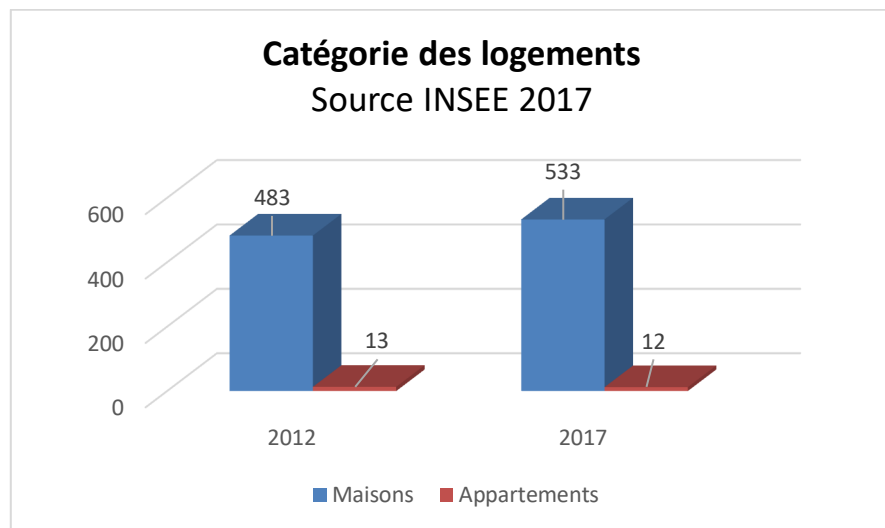
Le nombre de **résidences à Montjoire** n'a cessé d'augmenter depuis 1968 passant de 186 à 545 résidences en 2017.



Le parc est à ce jour principalement constitué de **résidences principales** qui représentent 492 logements en 2017, soit 90,28 %. C'est entre 1975 et 1982 que la progression a été la plus forte avec une augmentation de 45,6% du nombre de résidences principales.

Le nombre de **logements secondaires et occasionnels** a connu une augmentation sur la période 1975-1990 avant de se stabiliser. En 2017, seuls 12 logements sont dédiés à ce type d'hébergement soit 2,2 % du parc immobilier.

Les logements vacants sont quant à eux en nette hausse passant du chiffre de 8 logements en 2012 à 41 logements en 2017. La valeur actuelle est la plus importante connue sur la commune à l'exception de l'année 2007 qui avait connue elle aussi une forte hausse avec 22 logements.



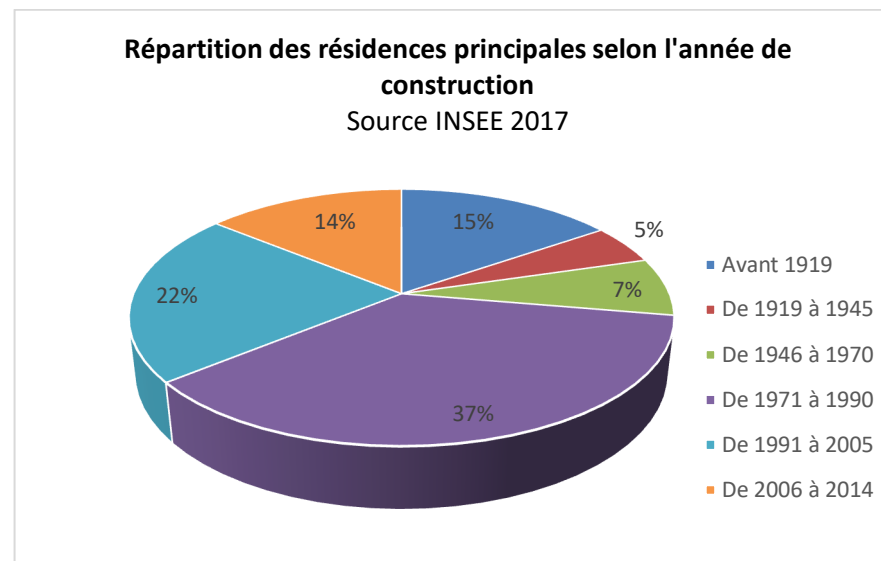
En 2017, l'**habitat individuel est largement dominant** sur la commune : 97,8 % des logements sont des maisons individuelles pour seulement 2,2 % d'appartements.

Entre 2012 et 2017 on observe une légère diminution du nombre d'appartements sur la commune passant de 13 en 2006 à 12 en 2017.

* LE RYTHME DE CONSTRUCTION

L'observation du rythme de construction donne des indications sur les dynamiques de logement sur la commune de Montjoire.

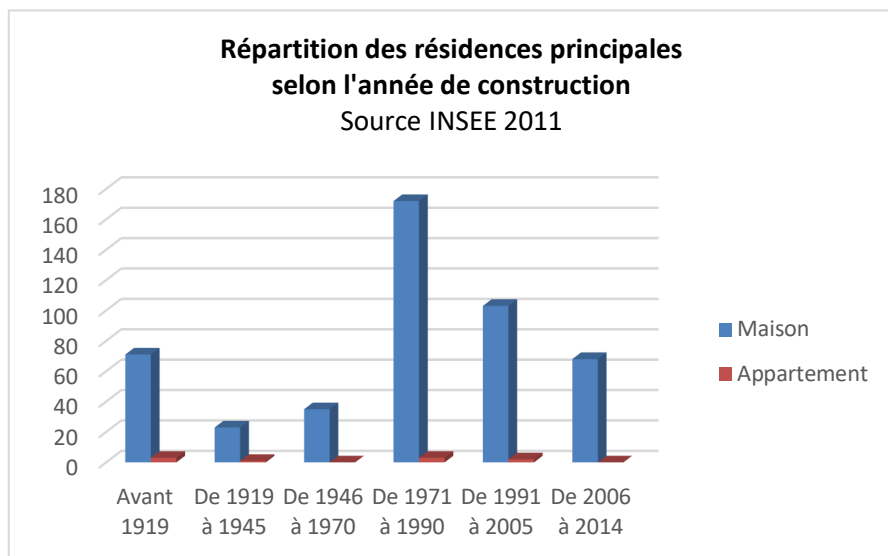
Répartition des résidences principales selon l'année de construction						
	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2014
%	15,4	5	7,3	36,4	21,8	14,1
Nombre	74	24	35	175	105	68



Le parc de logements de Montjoire est assez ancien avec un quart de logement datant d'avant 1946 (20,4 %) et plus de la moitié des logements ayant plus de 20 ans (64,4 % construits avant 1919 à 1990).

Toutefois, **les constructions neuves tendent à rajeunir le parc**. Les logements réalisés depuis 1991 représentent 35,9 % des logements (173 résidences principales).

Répartition des résidences principales en 2017 selon le type de logement et l'année de construction		
	Maison	Appartement
Avant 1919	71	3
De 1919 à 1945	23	1
De 1946 à 1970	35	0
De 1971 à 1990	172	3
De 1991 à 2005	103	2
De 2006 à 2014	68	0



Une étude plus fine peut-être réalisée sur la période 2012-2017.

Répartition des résidences principales selon le type de logement sur la période 2012-2017					
	2012	%	2017	%	Evolution 2012-2017
Ensemble	497	100	545	100	9,66%
Maisons	483	97,2	533	97,8	10,35%
Appartements	13	2,6	12	2,2	-7,69%

Sur la période 2012-2017, **le parc de logements de Montjoire est en progression** avec 48 résidences supplémentaires.

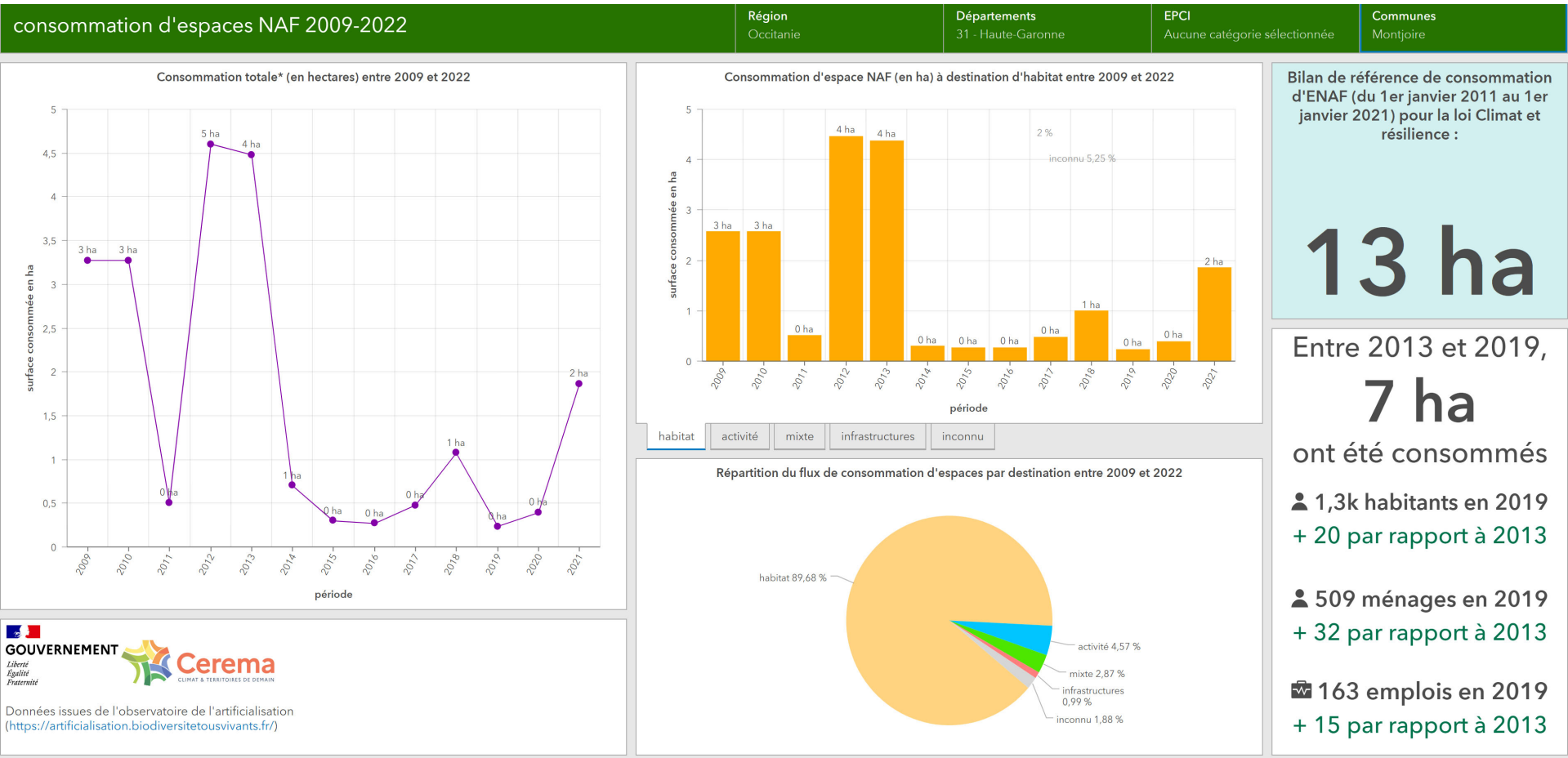
Cette augmentation est uniquement due à la construction de maisons.

Ce dernier recensement fait apparaître **une augmentation de la demande en habitat individuel** sur la commune. Les appartements ne représentent en 2017 plus que 2,2 % du parc contre 2,6 % en 2012.

✖ La consommation des espaces entre 2011 et 2021

Selon le portail de l'artificialisation des sols, **13 ha ont été consommés entre 2011 et 2021.**

Données du Portail de l'artificialisation des sols



L'urbanisation au sein de la commune s'est principalement concentrée à **l'Est du village**, à proximité de la RD 15. Les zones INAA et INA identifiées par le POS de Montjoire ont permis la construction de lotissements accueillants des pavillons.

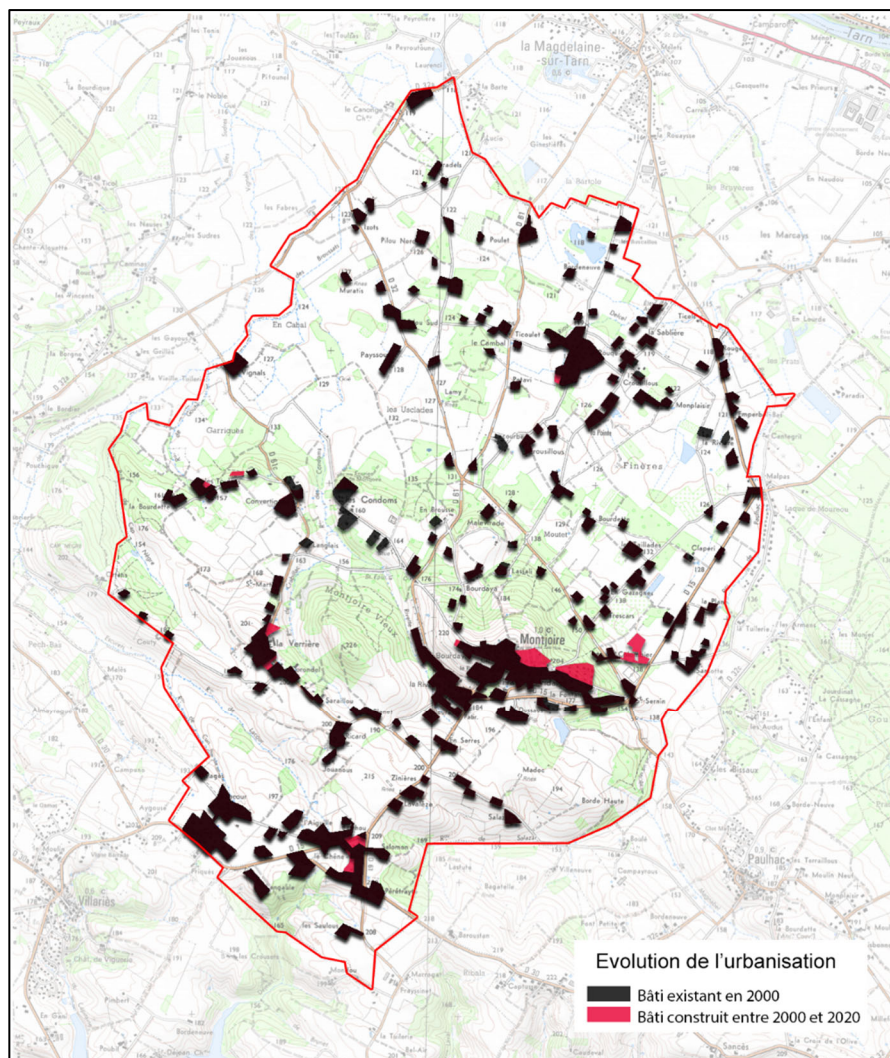


Lotissement chemin de la Marnière

D'après les orientations d'urbanisation du SCoT Nord toulousain la commune de MONTJOIRE est identifiée comme une « autre commune avec assainissement collectif » à la différence des centralités sectorielles, pôles d'équilibres et pôles complémentaires où l'urbanisation est favorisée et renforcée. Ainsi d'après les choix retenus au DOO, la commune a un objectif de densification de 10 à 20 logements /ha soit 1 000 à 1 800 m² de SHON /ha d'ici 2030. En effet l'objectif de consommation foncière du SCoT d'ici 2030 en accueil résidentiel et urbain mixte est de 20 300 logements soit un développement maximum projeté de 1 877 ha avec ainsi une consommation foncière moyenne par unité de 923m²/logement sur l'ensemble du territoire du SCoT Nord toulousain.

		Accueil résidentiel et urbain mixte	Accueil économique et commercial	TOTAL
Constat 1998-2007 (10 ans)	Croissance constatée	9 650 logements	6 000 emplois	
	Espace consommé au total	2 150 ha	250 ha	2 400 ha
	Consommation foncière moyenne/unité	2 228 m ² /logement (4,5 logement/ha)	420 m ² /emploi (24 emplois/ha)	
	Moyenne foncière	215 ha/an	25 ha/an	240 ha/an
Objectif 2011-2030 (20 ans)	Croissance prévue	20 300 logements	15 000 emplois	
	Espace de dével. maximum projeté	1 877 ha	595 ha	2 472 ha
	Consommation foncière moyenne/unité	923 m ² /logement (10,8 logement/ha)	400 m ² /emploi (25 emplois/ha)	
	Moyenne foncière	94 ha/an	30 ha/an	124 ha/an
Objectifs de limitation des consommations foncières	Consommation foncière moyenne/unité	- 59%	- 5%	
	Consommation foncière moyenne/an	- 56%	+ 20%	- 48%

Ainsi la commune de MONTJOIRE avec 5 permis de construire délivré en moyenne par an depuis 2011 reste dans les objectifs de maîtrise foncière du SCoT.



✕ Les caractéristiques des résidences principales

• La taille des résidences principales

Les **logements de grande taille** (T4 et plus) sont les plus nombreux sur la commune de Montjoire. Ils représentent, en 2017, **89 % du parc immobilier**, soit près de 438 logements.

A l'inverse, les **petits logements sont largement minoritaires** sur la commune, 10,6 % de T2-T3 et 2 T1 soit 0,4%.

Toutefois, sur la période 2012-2017, les constructions de **T1 connaissent une très légère progression** passant de 0% à 0,4 %. Les petits logements (2 à 4 pièces) connaissent une baisse considérable (-28,57% pour les T2, -11.32% pour les T3 et -3,92% pour les T4).

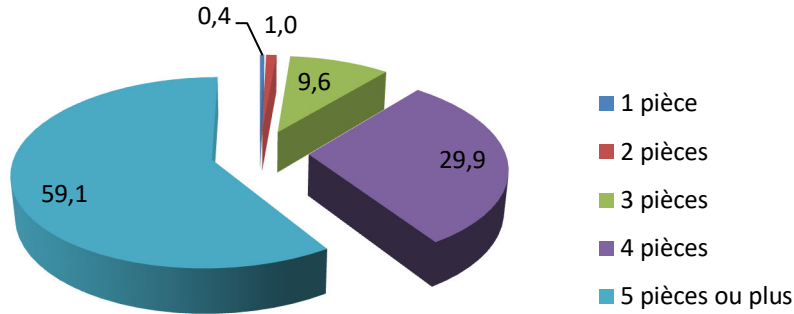
La progression des constructions de **T5 et plus est la plus importante** (+15,48 %).

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces

	%	2017	2012	%	Evolution 2012-2017
1 pièce	0,4	2	0	0	0
2 pièces	1,0	5	7	1,5	-28,57
3 pièces	9,6	47	53	11,4	-11,32
4 pièces	29,9	147	153	32,9	-3,92
5 pièces ou plus	59,1	291	252	54,2	15,48
Ensemble	100	492	465	100	5,81

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2017

Source INSEE 2017

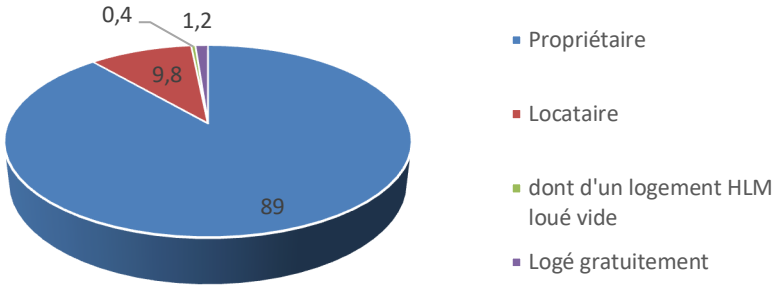


L'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales						
	2017				2012	
	%	Nombre	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement	Nombre	%
Ensemble	100	492	1 274	19,6	465	100
Propriétaire	89	438	1 147	21	399	85,8
Locataire	9,8	48	119	5,3	46	11
dont d'un logement HLM loué vide	0,4	2	3	11,5	0	0
Logé gratuitement	1,2	6	8	28,2	20	4,3

Statut d'occupation des résidences principales

Source INSEE 2017



En 2017, **89 % des ménages sont propriétaires de leur logement** contre seulement **9,8 % de locataires**. La part des locataires a diminué depuis 2012 pourtant le nombre de locataires a augmenté de 2 personnes.

En cinq ans, le taux de croissance du nombre de propriétaires (+ 9,77 %) est plus fort que celui des locataires (+ 4,35 %). La demande en accession à la propriété est plus importante que la demande en locatif.

Répartition des résidences principales par statut d'occupation et nombre de pièces en 2011					
	Propriétaire %	Locataire d'un logement loué vide non HLM	locataire d'un logement loué vide HLM	locataire d'un logement loué meublé	logé gratuitement
1 pièce	0	0	0	0	0
2 pièces	57,1	28,6	0	0	14,3
3 pièces	53,9	32,7	0	1,9	11,5
4 pièces	89,3	8	0	0	2,7
5 pièces	91,3	6,3	0	0	2,4
6 pièces ou plus	90,0	5	0	0	5

Les grands logements font très peu l'objet de location (moins de 8 %) et sont pour l'essentiel **occupés par des propriétaires** : 90 % des logements de 6 pièces ou plus, 91,3 % des 5 pièces et 89,3 % des 4 pièces. L'accession à la propriété est largement majoritaire dès lors que le logement possède plus de 4 pièces.

Les petits logements sont eux aussi principalement occupés par des propriétaires dans 57,1 % des cas pour les T2 et dans 53,8 % des cas pour les T3. Ils font néanmoins plus l'objet de location (autour de 30 %). La **proportion de biens locatifs concerne principalement les petits logements**.

Par ailleurs, **aucun logement social** n'est présent sur la commune et très peu de logements sont loués meublés.

Le SCoT Nord Toulousain présente des objectifs en matière de logements sociaux pour 2030. Ainsi, il faudrait d'atteindre 450 à 600 logements sociaux répartis sur l'ensemble du territoire du SCoT. Dans ce contexte, la commune de Montjoire devra accueillir un certain nombre de ces logements.

Répartition des résidences principales par nombre de personnes et par nombre de pièces							
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus	Ensemble
1 pièce	0	0	0	0	0	0	0
2 pièces	0,7	0	0	0	0	0	0,7
3 pièces	2,2	6,2	2,2	0,9	0,2	0,00	11,7
4 pièces	7,7	9,9	7,3	6,8	1,1	0,00	32,9
5 pièces	3,3	8,8	5,3	7,7	2,2	0,4	27,8
6 pièces ou plus	3,1	9,0	5,1	7,1	2,2	0,4	26,9
Ensemble	17,0	34,0	19,8	22,5	5,7	0,8	100

Logements sous occupés
 Logements
 Logements sur occupés

En 2011, **61,5 % du parc de résidences principales est sous-occupé**. Si les personnes vivant seules représentent 17 % de la population, 95,9 % d'entre elles habitent dans un logement de 3 pièces et plus. Sur le territoire, seulement **2,6 % du parc immobilier est sur occupé**.

Ce constat peut-être expliqué par la présence d'une **majorité de grands logements** sur la commune (87 % des résidences principales compte 4

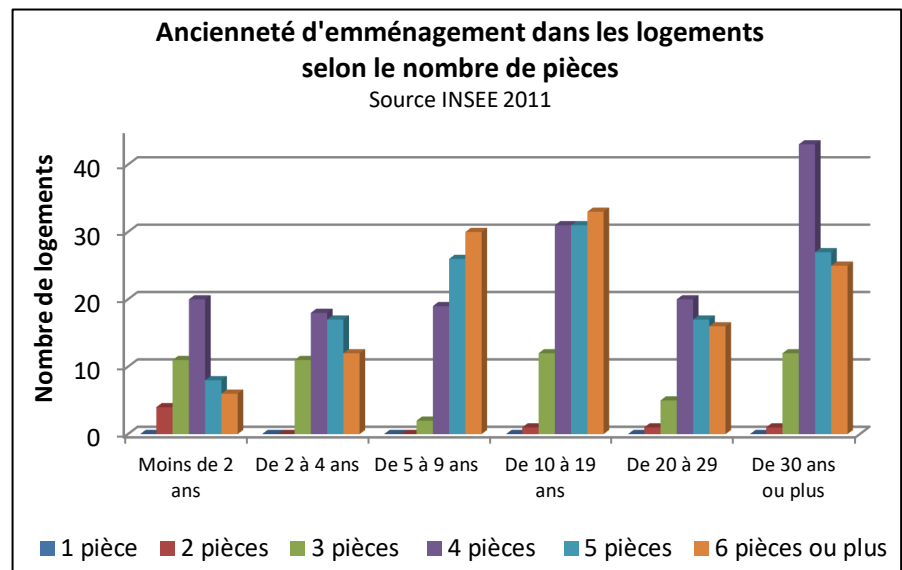
pièces ou plus) alors que **70,9 % des ménages sont constitués de moins de trois personnes.**

- **La date d'emménagement**

En 2017, **64,6 % de la population vit dans le même logement depuis plus de 10 ans.**

6,5 % de la population a emménagé dans sa résidence principale il y a moins de 2 ans, 14,2 % de la population a emménagé il y a entre 2 et 4 ans et enfin, 14,6 % entre 5 et 9 ans.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2017					
	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Populations des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				Logement	Personne
Ensemble	492	100	1274	5	1,9
Depuis moins de 2ans	32	6,5	91	5	1,8
De 2 à 4 ans	70	14,2	190	4,6	1,7
De 5 à 9 ans	72	14,6	213	4,7	1,6
10 ans et plus	318	64,6	780	5,1	2,1



Les ménages qui ont emménagé depuis moins de 4 ans à Montjoire se sont principalement installés dans des logements de 4 pièces (35,5 % des nouvelles installations). Ce type de logement est le plus sollicité et constitue le deuxième plus grand nombre de résidences principales (389 résidences soit 29,4 %).

Les logements de 4 pièces et plus (52,9 %) sont majoritairement occupés par des personnes y ayant emménagé depuis plus de dix ans.

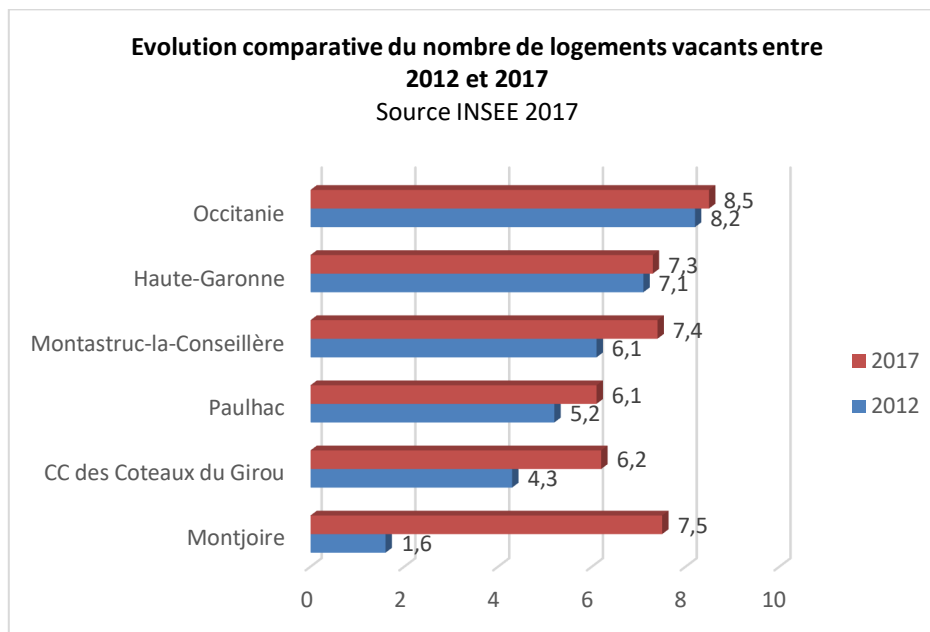
✱ **Le parc de logements vacants**

La vacance est un phénomène nécessaire à tous les territoires afin de permettre une fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Cette vacance minimale qualifiée de « rotationnelle » ou « conjoncturelle » est estimée à 7 %. Elle correspond au temps nécessaire entre deux locations ou ventes du logement.

Logements vacants				
	2012	%	2017	%
Montjoire	8	1,6	41	7,5
CC des Coteaux du Girou	351	4,3	562	6,2
Paulhac	23	5,2	29	6,1
Montastruc-la-Conseillère	86	6,1	115	7,4
Haute-Garonne	46534	7,1	52498	7,3
Occitanie	273150	8,2	301762	8,5

A Montjoire, **41 logements** sont recensés comme **vacants en 2017** ce qui représente **7,5 %** du nombre global de logements.

Ce taux était de 1,6 % en 2012 avec 8 logements vacants, ce qui est peu comparé à l'Occitanie par exemple qui compté 8,2% de logements vacants.



L'évolution du nombre de logements vacants entre 2012 et 2017 met en évidence une augmentation de ce taux dans les différents territoires observés. Montjoire suit la tendance, cependant la hausse de logements vacants est extrêmement forte.

A l'échelle de la Communauté de Communes, la vacance augmente de 1,9% entre 2012 et 2017.

A l'échelle du département de la Haute-Garonne, la hausse de la vacance est moins forte avec une évolution de + 0,2% passant 7,1 % à 7,3 %. La même dynamique s'observe à l'échelle de la région Midi-Pyrénées dont le nombre de logements vacants augmente de 0,3 %, atteignant les 8,5 %.

- **La politique de la Ville en termes d'habitat**

La ville de Montjoire ne présente pas d'actions particulières en matière de politique de la ville.

- ✕ **L'analyse de la capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis du POS**

L'analyse de la capacité d'urbanisation du Plan d'Occupation des Sols en vigueur jusqu'en 2017 est détaillée en annexe du présent document.

*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'habitat et de logements.
Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)*

Le SCoT Nord Toulousain prévoit pour la commune de Montjoire, des extensions urbaines de 27 hectares et 5 hectares dédiés pour le développement de zones d'activités économiques.

Le PADD du SCoT vise à n'autoriser dans les zones d'habitat diffus ou les hameaux isolés que le comblement des dents creuses de taille limitée.

Les objectifs de densité préconisés par le SCoT pour une commune telle que Montjoire qui dispose d'un assainissement collectif, sont de 10 à 20 logements par hectare avec une surface de plancher par hectare égale à 1 000 à 1 800 m².

P15 : « Il convient également d'établir un phasage dans l'ouverture de terrains à l'urbanisation. La détermination des besoins résidentiels se fait en prenant le parti d'une croissance approximativement régulière du parc de logements »

Pour le bassin de vie des Coteaux du Girou il est prévu l'arrivée de 6 500 habitants et la production de 3 450 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

P106 : « Le SCoT souhaite, sous réserve que les dispositifs et les financements d'aide à la pierre le permettent, que la production de logements soit variée et puisse répondre à la diversité des besoins »

Le bassin des Coteaux du Girou a pour objectif à l'horizon 2030 d'accueillir 1 000 à 1 200 logements locatifs de plus dont 450 à 600 logements locatifs sociaux.

P107 : « La production de logements locatifs sociaux est majoritairement composée des produits les plus accessibles socialement (à savoir les

financements PLUS et PLA-I actuels) et ne doivent comporter qu'une minorité de logements à loyer maîtrisé. »

P108 : « La localisation des logements locatifs sociaux sur les territoires doit s'envisager au regard de l'accessibilité en transports en commun, des évolutions démographiques et économiques locales et de la présence de services et équipements adaptés. Ces objectifs de production d'un habitat diversifié doivent en particulier trouver des traductions concrètes dans le cadre des dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme. »

P114 : « Privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines. »

P122 : « Qualité et durabilité de l'urbanisation dans les PLU :

- ils favorisent la maîtrise des développements urbains en privilégiant les opérations d'ensemble dans les zones à urbaniser et en généralisant, lors d'une ouverture à l'urbanisation, l'établissement d'orientations d'aménagement qui précisent les grands principes de composition urbaine et paysagère, les attendus en matière d'infrastructures de déplacements, de jonction avec les quartiers voisins ou encore en matière d'espace vert et de végétalisation ;
- ils permettent le développement de l'éco-aménagement, de l'écoconstruction et des énergies renouvelables (dans la mesure de leur insertion dans le territoire et de leur compatibilité avec les usages et occupations environnantes). »

P123 : « Le PLU doit, dans la mesure de leur possibilité, intégrer une notion de progressivité et de maîtrise des croissances dans le temps, en ayant notamment pour repère une estimation des besoins résidentiels d'environ 50 % d'ici 2020 et 50 % durant la période 2020-2030. »

P126 : « *L'élaboration du PLU doit analyser le parc de logements anciens, en particulier pour évaluer sa qualité (état des bâtiments, confort d'occupation) et l'importance du phénomène de vacance. Si le besoin est avéré, il est proposé des outils permettant de traiter les difficultés. »*

P154 : « *Les modes d'habitat ou d'hébergement spécifiquement destinés aux personnes à mobilité réduite seront localisés de manière à favoriser l'accès de leurs occupants aux équipements et aux services publics, aux commerces du quotidien ou encore aux services réguliers de transports en commun. »*

5.2. BILAN « HABITAT »

✖ **SYNTHESE**

- ↪ Un habitat majoritairement composé de **maisons individuelles** dont la part ne cesse de progresser.
- ↪ **Un parc sous occupé** à 61,6 % du fait de la présence d'une majorité de grands logements pour des ménages de taille de plus en plus faible.
- ↪ **Un nombre de plus en plus important de propriétaires.**
- ↪ **Un parc de résidences principales assez ancien.**
- ↪ Une **faible densité urbaine** avec une surface moyenne des parcelles de 2 268 m².

✖ **ENJEUX**

- ↪ **Accompagner le développement démographique** pour mieux le contenir et l'orienter.
- ↪ Assurer une **gestion économe des sols.**
- ↪ **Favoriser** la densification urbaine tout en préservant les espaces naturels et agricoles.
- ↪ **Accompagner** la diminution de la taille des ménages en favorisant la **création de logements de petites tailles** adaptés aux besoins de la population.
- ↪ **Orienter** la densification urbaine autour du bourg.
- ↪ **Diminuer** la taille des parcelles constructibles.

6. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

6.1. LES EMPLOIS

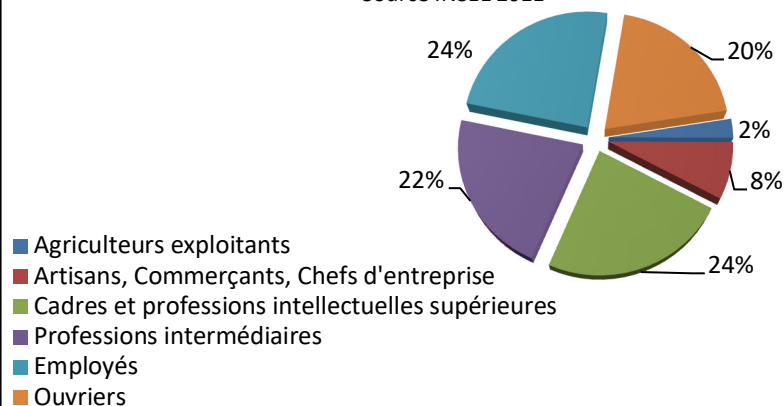
En 2017, en considérant la population âgée de 15 à 64 ans (échantillon utilisé par l'INSEE pour fournir les données sur la population active), la ville de Montjoire compte **607 actifs, soit 81 %** de la population de Montjoire. Depuis 2012, le pourcentage d'actifs a augmenté de **4,25 %**.

555 actifs ont un emploi en 2017, soit **74,1 % de la population** résidant sur la commune et ayant entre 15 et 64 ans. Ils étaient **588 actifs** (dont 550 ayant un emploi) en 2012, soit 77,7 % de la population.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	2012	2017
Ensemble	757	749
Actifs en %	77,7	81
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	72,7	74,1
<i>chômeurs en %</i>	5	6,9
Inactifs en %	22,3	19
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	7,1	8,5
<i>retraités ou préretraités en %</i>	8,2	6,1
<i>autres inactifs en %</i>	7	4,3

Catégories sociales professionnelles

Source INSEE 2011



Les **cadres et professions intellectuelles supérieures** ainsi que les **employés** constituent les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Montjoire avec respectivement 24 % des emplois.

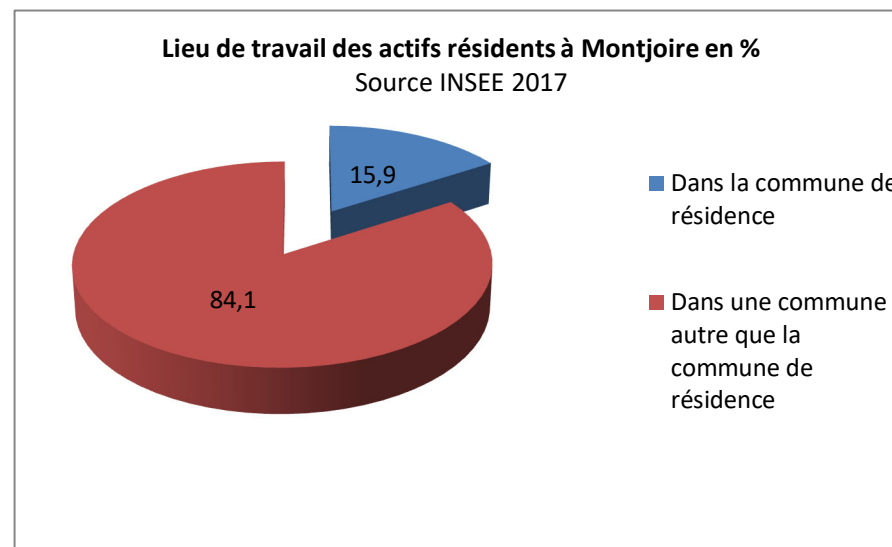
En 2006, le territoire comptabilisé 18 % de cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que 24 % d'employés. La proportion de cadres a donc fortement augmenté.

Les **professions intermédiaires** (22 %) et les **ouvriers** (20 %) constituent les deuxième et troisième catégories les plus représentées.

Moins de 10 % de la population est constituée **d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise** (8 %) et **d'agriculteurs exploitants** (2 %).

En 2011, pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 22 emplois sont disponibles (17,9 en 2006). Ces chiffres traduisent **une faible concentration de l'emploi sur le territoire**. Ce qui revient à un ratio d'un emploi pour 10,3 habitants.

Lieu de travail des actifs résidents à Montjoire						
Travaillent :	2007	%	2012	%	2017	%
<i>Dans la commune de résidence</i>	76	14,5	93	16,6	89	15,9
<i>Dans une commune autre que la commune de résidence</i>	447	85,5	466	83,4	472	84,1
Ensemble	523	100	559	100	561	100



16,6 % des actifs ayant un emploi travaillent à Montjoire en 2017. La majeure partie de la population, soit 84,1% travaille dans une autre commune que celle de résidence. Ainsi, une majorité des actifs ayant un emploi, **travaille en-dehors de la commune**.

6.2. LE TISSU ECONOMIQUE

La commune de Montjoire comptabilise 53 entreprises auto-entrepreneuriales employant principalement de 1 à 4 salariés.

Le secteur d'activités le plus présent est **l'agriculture** (40 % avec 38 établissements). Toutefois, aucune n'a de salarié.

La **construction, avec 28 établissements soit 30,4 %** constitue le deuxième pôle entrepreneurial, suivi par les activités spécialisées, scientifiques, techniques et de services administratifs (21,7%) ainsi que par le commerce (16,3 %). Viennent ensuite l'industrie (9,8 %) et l'administration (8,7 %) puis les autres activités de services (7,6%). Les activités immobilières, financières et informatiques sont minoritaires (entre 1,1% et 3,3%)

Nombre d'établissements par secteur d'activités au 31/12/18		
	Nombre	%
Ensemble	92	100
Industrie	9	9,8
Construction	28	30,40
Commerces	15	16,30
Information et communication	1	1,10
Activités financières et d'assurance	3	3,30
Activités immobilières	1	1,1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	20	21,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	8	8,7
Autres activités de services	7	7,6

L'activité économique est peu dynamique sur le territoire communal même si ce dernier possède un parc d'activité situé à son extrémité Est.

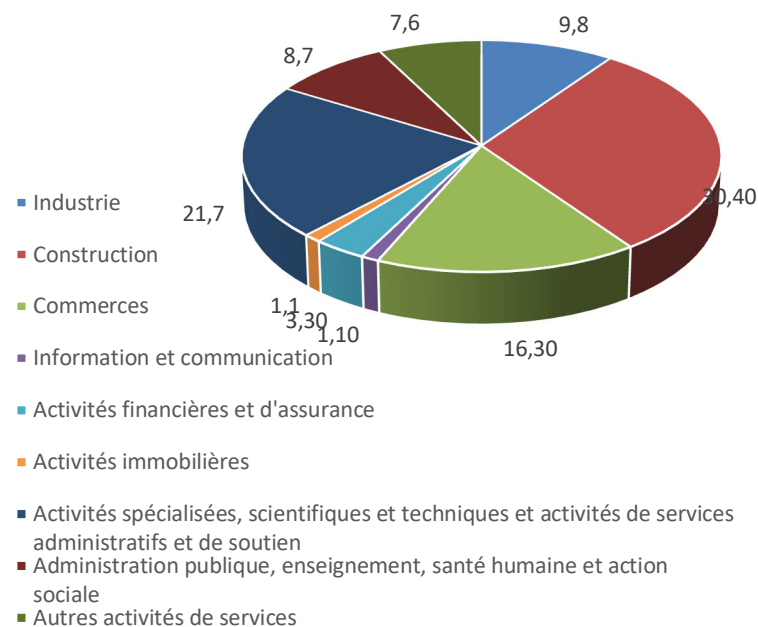
La **zone d'activités du Colombier** de 43 288 m² se situe à proximité de la D15. Cette localisation est un atout indéniable pour les entreprises qui peuvent relier rapidement les grands axes de communication.

La commercialisation des parcelles de 2 500 m² à 4 000 m² a débuté en 2008. Sur les 14 parcelles du site, 11 ont été vendues à de petites entreprises locales (menuisier, loueur de chapiteaux, transport, gestion,...). Actuellement un projet d'agrandissement de la ZA est en réflexion.

Nombre d'établissements par secteur d'activités au 31/12/18

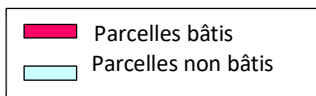
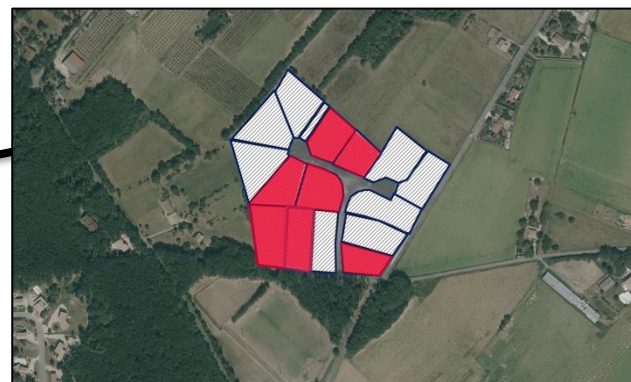
Source : INSEE 2020

En %





Zone d'Activité du Colombier



*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'économie
Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)*

Un des objectifs du SCoT est de renforcer les fonctions économiques. Montjoire n'est pas considéré comme un pôle économique mais plusieurs prescriptions visent tout de même à définir des orientations dans ce domaine.

Le SCoT Nord Toulousain prévoit pour la commune de Montjoire 5 hectares dédiés pour le développement de zones d'activités économiques.

P69 : « Afin de favoriser la création de 15 000 emplois nouveaux sur le territoire, le SCoT ambitionne d'organiser les capacités foncières d'extension ou de création de zones d'activités économiques et commerciales à horizon 2030. »

Le bassin de vie des Coteaux du Girou devrait pouvoir accueillir 60 à 70 hectares d'ici 2030.

P70 : « En outre, les stratégies de développement économique adoptées, les capacités à accueillir des activités économiques dans le tissu urbain existant, les potentiels d'urbanisation et les modalités d'aménagement de ces zones, tiennent compte d'un impératif de densification urbaine et de la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles au plus juste besoin. »

L'objectif indicatif sur le bassin de vie des Coteaux du Girou est d'accueillir 2 000 emplois supplémentaires soit une augmentation de 65 % avec un ratio de 4,7 habitants/emploi.

P71 : « Le SCoT se fixe comme objectif de maintenir mais aussi de contribuer à dynamiser et diversifier les activités économiques liées à la filière agricole sur le territoire. Cet objectif passe notamment par la volonté de pérenniser les espaces agricoles à long terme »

P72 : « La stratégie économique du SCoT Nord Toulousain vise, en outre, à développer des activités amont et aval liées aux agro-ressources sur le territoire, dont le projet « Valterra » offre une première traduction. »

P79 : « L'ensemble des communes du SCoT doivent autoriser l'installation en zones urbaines et en zones à urbaniser d'activités tertiaires. »

P89 : « L'artisanat constitue le socle de l'activité économique du SCoT, en particulier en dehors des principaux sites économiques. Le développement des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires, y compris par des installations ponctuelles au sein du tissu urbain. A cet effet, les règles d'urbanisme facilitent la mixité de fonctions et l'installation des entreprises artisanales dans les secteurs d'habitat existants ou futurs sous réserve de l'absence de risques ou nuisances pour le voisinage. »

P103 : « Les documents d'urbanisme doivent favoriser le maintien et le développement du commerce par priorité dans les centres-bourgs et, le cas échéant, dans les centres de quartiers résidentiels, lorsque ceux-ci font l'objet de développements urbains significatifs. »

6.3. LE TOURISME

La commune de Montjoire dispose de **plusieurs types d'hébergements** pour accueillir les touristes dont :

- ↳ **4 chambres d'hôtes** dont une avec 3 épis
- ↳ **2 gîtes** avec 2 épis

Pour ce qui est de **la restauration** la commune compte un établissement **Le Vidalot**. Situé à l'entrée du village, il propose de nombreux services : bar, tabac, épicerie, dépôt de pain, relai colis, service postal. Il accueille également les clubs sportifs de la commune notamment le Football club de Montjoire et les cycliste de la Roue carré montjovienne. Le Vidalot joue un réel rôle de lien social dans la commune.

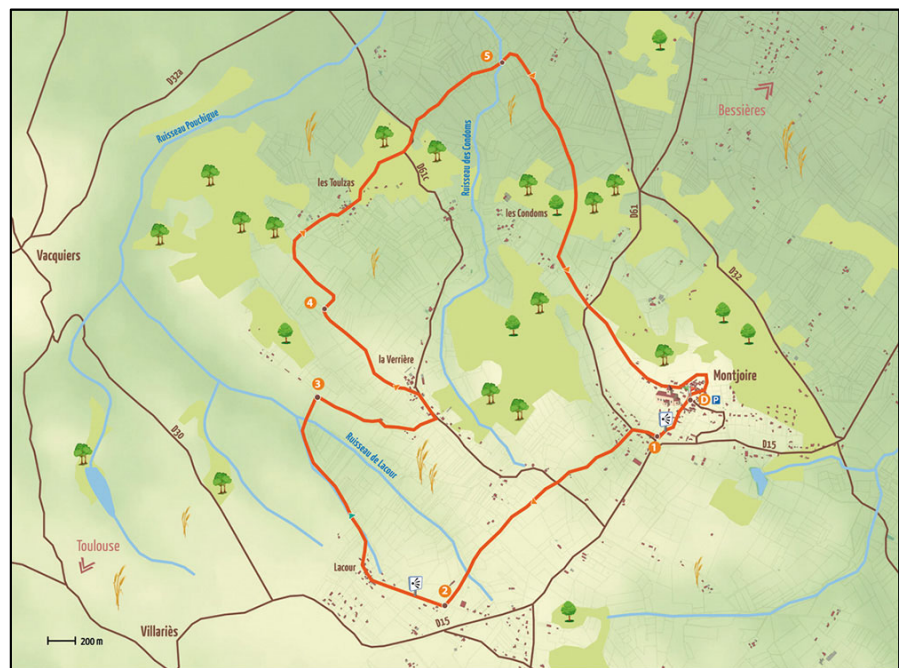


Le Vidalot

De plus, la commune compte **trois commerces de vente de produits locaux** situés dans les fermes de la commune. Ces points de vente permettent de valoriser les produits locaux sur le territoire communal.

Montjoire ainsi que la Communauté de Communes mettent en avant leur patrimoine par des circuits de randonnées. Ainsi 10 sentiers sont répertoriés dont celui de Montjoire intitulé « Balade panoramique autour de Montjoire ». Il est décrit comme une « balade offrant de beaux points de vue à 360° depuis le chemin de ronde de Montjoire. A travers champs et chemins de crête, partez à la découverte de cette cité, haut lieu de la résistance cathare ».

Ce sentier traverse différents hameaux de la commune dont ceux de Lacour, Coronel, La Verrière, Les Toulzas ainsi que les Condoms.



Circuit de randonnée sur la commune de Montjoire

6.4. L'AGRICULTURE

Montjoire comptabilise en 2010, **1 367 hectares** de Superficie Agricole Utile (SAU), ce qui représente **67 % du territoire communal**.

La moyenne départementale de la Haute-Garonne est inférieure avec 54,8%. En 2000, la commune comptait 1 455 hectares ce qui représente une baisse de 6 %. Cette caractéristique agricole permet l'entretien du milieu et la préservation de l'identité paysagère et identitaire de Montjoire.

Superficie agricole utilisée <i>en hectares</i>		
2010	2000	1988
1 368	1 456	1 371

Depuis 2010, les chiffres de déclaration des financements de la Politique Agricole Commune (PAC) montrent que **la SAU s'est stabilisée**. **La commune possède une dynamique agricole forte associée à une pression urbaine modérée**.

La vocation agricole de la commune est très prégnante au regard de l'importance surfacique de l'activité. Les entreprises agricoles sont **nombreuses et de petite taille**. Ces dernières années, plusieurs cessations d'activités ont été constatées au centre et au sud de la commune. L'INSEE recense 33 sièges d'exploitations en 2010, une valeur en baisse. Toutefois, 43 exploitations déclarent exploiter au moins un îlot sur la commune en 2013. La différence vient d'agriculteurs travaillant des terres sur Montjoire mais dont le siège d'exploitation est situé à l'extérieur de la commune.

Exploitations agricoles <i>ayant leur siège dans la commune</i>		
2010	2000	1988
33	37	59

Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail annuel</i>		
2010	2000	1988
34	33	73

L'orientation agricole de la commune est principalement liée à **a polyculture** et au **polyélevage**. La **répartition de la SAU** est la suivante :

- 75 % pour l'exploitation de céréales (blé, orge, maïs,) et d'oléoprotéagineux (colza, pois, tournesol...)
- 17 % de prairies
- 8 % en état de gel

Les élevages sont également très présents sur la commune, avec 474 unités de gros bétail en 2010. Une valeur en baisse entre 1988 et 2000 mais qui tend à se stabiliser. Il s'agit principalement **d'élevages de bovins, d'ovins et de volailles**.

Cheptel de Montjoire <i>en unité de gros bétail, tous aliments</i>		
2010	2000	1988
34	33	73

Montjoire compte également 6 hectares dédiés à la **culture de la vigne**.

Le **potentiel agronomique des sols** est globalement bon au nord et au sud de la commune. La partie centrale présente un potentiel moyen.

Les 33 chefs d'exploitations de Montjoire sont **relativement âgés** :

- 64 % ont plus de 55 ans
- 9 % ont entre 49 et 55 ans
- 9 % ont 40 et 49 ans
- 18 % ont moins de 40 ans

Cette dynamique impose une réflexion sur le devenir et la transmission de ces exploitations.

En 2021, seules 8 exploitations ont été recensées par la Mairie sur le territoire communal.



Vignes sur le chemin de la Barthe



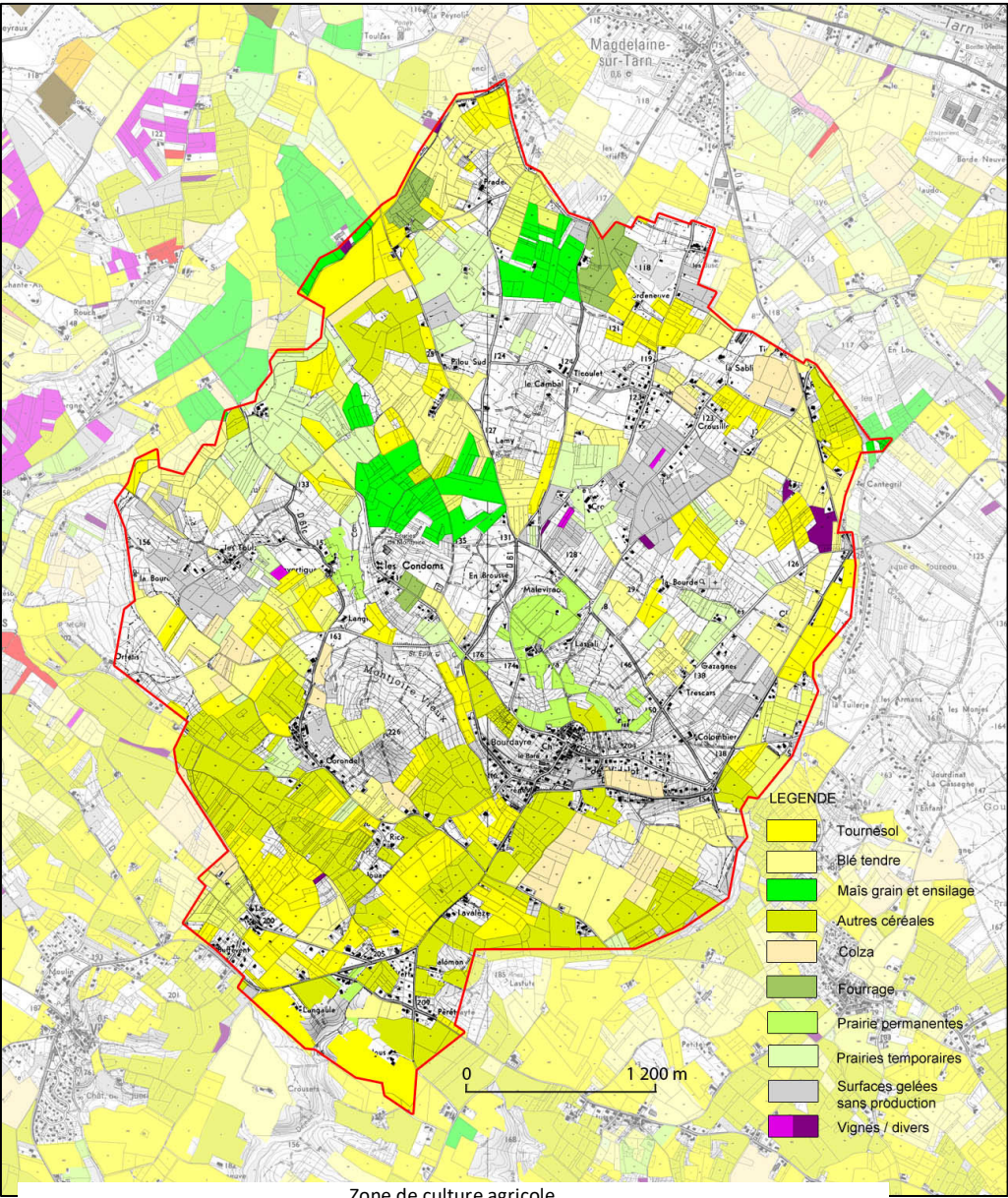
Champs cultivé le long de la D15



Terrain agricole en contre-bas de Montjoire



Culture de tournesol route de la Verrière



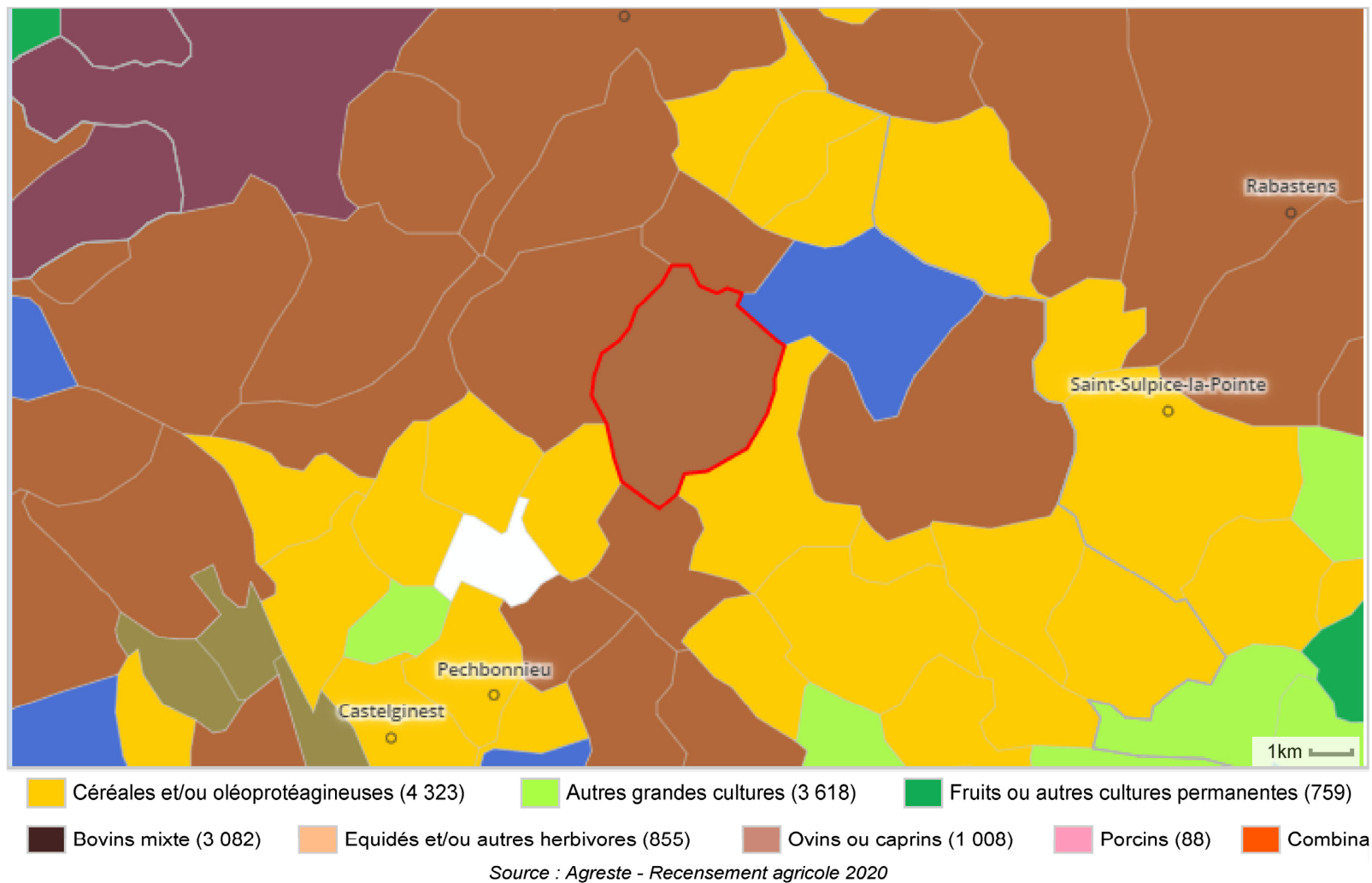
Zone de culture agricole



Localisation des sièges d'exploitation en 2021

Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 (OTEX en 17 postes)

Montjoire



*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'agriculture
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

Le SCoT prévoit de nombreuses préconisations en ce qui concerne l'agriculture.

P16 : « Le maintien de l'activité agricole constitue une priorité. Elle se traduit notamment par une protection assurée au travers d'orientations de développement urbain économe et regroupé. Ainsi, les objectifs de développement de l'urbanisation sont déterminés dans leur localisation de principe, par des outils, qui, combinés, œuvrent aux objectifs de préservation de l'agriculture sur le territoire. »

P17 : « La mise en œuvre du SCoT doit permettre de diviser par 2 la consommation d'espaces agricoles à des fins de développement urbain pour passer de près de 240 ha consommés, en moyenne par an sur la période 1998 à 2007, à moins de 125 ha, toujours en moyenne annuelle. Cette moyenne ne constitue toutefois pas un objectif ferme pour chaque année qui s'écoule mais une tendance à apprécier sur une période moyenne de 6 ans, voire sur toute la durée du SCoT. »

P18 : « D'une manière générale, les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des espaces agricoles seront les seuls autorisés en zone agricole. Ponctuellement, le développement des infrastructures et équipements techniques publics sera toléré, si la localisation se justifie. »

P19 : « Lors de l'établissement ou de la révision des documents de planification urbaine, il est proposé une stratégie de développement urbain qui s'appuie sur un diagnostic détaillé de l'espace agricole et de son fonctionnement réalisé préalablement.

Il est attendu une limitation de la consommation d'espace et une localisation des extensions urbaines qui permettent :

- de préserver le plus possible les terres agricoles, en particulier celles dont les valeurs agronomiques sont particulièrement avérées ainsi que celles qui supportent une production agricole dont la qualité ou l'origine est reconnue (AOC, AOVDQS, agriculture biologique ...).
- de maintenir ou créer des unités agricoles homogènes,
- de limiter le risque de conflits de voisinage et les nuisances sur les espaces urbains (périmètres de protection sanitaire ...),
- d'identifier les enjeux agricoles spécifiques au territoire.»

P20 : « Il est également attendu une limitation de la transformation d'usage de terres agricoles au travers de :

- L'interdiction d'installer des unités de production industrielle d'énergie photovoltaïque au sol dans les espaces à vocation agricole, en se référant plus précisément aux dispositions de la prescription P54.
- La limitation des dispositions, dans les documents d'urbanisme, qui visent à rendre possible la transformation d'usage de bâtiments agricoles ou la création de micro zones urbaines en zones agricoles. Ces dispositions doivent s'appliquer à des terrains de dimension limitée et qui ne sont pas nus de construction. »

P21 : « Il est privilégié la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles dans une logique de regroupement, qu'il s'agisse de bâtiments destinés à l'activités ou d'éventuels logements nécessaires à l'exploitation, au plus près des sièges d'exploitation ou des bâtiments existants, en tenant compte des contraintes de fonctionnement ou encore de la nécessité d'éloignement aux zones résidentielles. »

6.5. BILAN « ACTIVITES ECONOMIQUES »

✖ SYNTHÈSE

- ↗ Le **nombre d'actifs** a connu une augmentation mais reste constant par rapport à l'ensemble de la population.
- ↗ Forte représentation des **cadres et professions intellectuelles supérieures et des employés**.
- ↗ Présence de la **zone d'activité du Colombier** qui favorise l'implantation d'entreprises sur la commune.
- ↗ **Une vocation agricole forte** avec principalement de grandes cultures céréalières.

✖ ENJEUX

- ↗ **Soutenir l'activité économique et l'emploi en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises**
- ↗ **Identifier les espaces agricoles et naturels à préserver**
- ↗ **Soutenir l'agriculture et protéger les zones agricoles** en tant qu'atout économique pour le territoire

7. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

La qualité des équipements et des services et leur accessibilité sont un des enjeux de l'aménagement des territoires.

Cette question revêt une importance stratégique. En effet, au même titre que l'habitat et l'emploi, les équipements et les services à la population participent pleinement à la qualité de vie.

La commune de Montjoire un **territoire rural** dont le tissu d'équipements et de services est relativement réduit. L'enjeu est de valoriser et de conserver les équipements publics existants (école, services à la personne...).

*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'équipements
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

Le SCoT porte un regard général sur les équipements du territoire.

P129 : « Le PLU veille à l'équilibre entre le développement urbain communal et les capacités existantes ou programmées des équipements et services à la population. »

P130 : « Le développement de l'offre en équipements et services doit également se réfléchir le plus possible à échelle intercommunale et en cohérence avec l'offre et les projets environnants. »

7.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Montjoire dispose **d'une école communale** qui répond à la demande locale pour les maternelles et les primaires.

A la rentrée 2015, **les deux classes de maternelles accueillent 45 enfants**. Le nombre moyen d'enfants par classe (22,5 élèves) est inférieur à la moyenne nationale qui est de 25,8.

Répartition des élèves en maternelle en 2015			
	Petite section	Moyenne section	Grande section
Ecole maternelle	12	15	18

En ce qui concerne **le primaire**, la commune de Montjoire compte en 2015, **89 élèves répartis dans 4 classes**. En moyenne, il y a 24,75 enfants par classe ce qui est, légèrement supérieur, à la valeur nationale qui est de 22,9 élèves.

Répartition des élèves en primaire en 2015					
	CP	CE1	CE2	CM1	CM2
Ecole primaire	23	14	23	19	20



Emplacement des équipements scolaires sur la commune de Montjoire

Le territoire n'a pas vocation à répondre aux besoins de formation de niveau secondaire et de niveau supérieur.

D'après la carte scolaire de l'Académie de Toulouse, les collégiens de la commune de Montjoire sont rattachés au **Collège Adrienne Bolland** à Bessières (9km).

Les lycéens sont eux rattachés au **Lycée Polyvalent Raymond Naves** à Toulouse (24 km). La question des transports reste un point important pour la desserte de cet établissement.

Les trajets entre la commune et les écoles de rattachement sont notamment assurés par le réseau Arc en Ciel du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

7.2. LES EQUIPEMENTS SOCIO-EDUCATIFS

La commune de Montjoire dispose de **plusieurs services municipaux dans le domaine socio-éducatif**. La Communauté de Communes des Coteaux du Girou et la municipalité ont mis en place des espaces accessibles à l'ensemble de la population afin de proposer des modes de garde diversifiés.

Plusieurs types d'accueils sont proposés sur le territoire communal :

- ✚ L'**Accueil de Loisir Associé à l'Ecole (ALAE)** est géré par l'association Loisirs éducation et citoyenneté Grand Sud depuis 2010. Elle se substitue à la garderie municipale et offre des activités sportives et éducatives. A Montjoire, 14 enfants sont accueillis en périscolaire et 5 enfants en Accueil de Loisir Sans Hébergement (ALSH).
- ✚ Le **Relais d'Assistants Maternelles « Les p'tits bouts du Girou »** est organisé sur le territoire de la Communauté de Communes, en partenariat avec la Caisse d'Allocation Familiale (CAF). Son siège est localisé à Gragnague. Des réunions sont organisées à Montjoire une à deux fois par mois. C'est l'occasion pour les trois assistantes maternelles de la commune d'échanger et de partager leurs expériences mais aussi pour les enfants de se rencontrer.

7.3. LES EQUIPEMENTS DE SANTE

La commune n'offre **aucun équipement ou professionnel de santé**. Cela implique pour les habitants de se déplacer vers les communes limitrophes voire plus lointaines pour consulter un médecin généraliste ou un spécialiste.

7.4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET ASSOCIATIONS

En termes d'**infrastructures sportives**, la commune dispose des plusieurs équipements utilisés par les clubs sportifs :

- ↗ 2 terrains de football
- ↗ 2 boulodromes
- ↗ 1 terrain de basket
- ↗ 1 terrain de tennis
- ↗ 1 centre équestre



Ecole de Foot de Montjoire et de la Magdelaine-sur-Tarn et club de Tennis de Montjoire



Terrain de tennis de Montjoire

De **nombreuses associations** participent également au dynamisme de la commune : cyclisme, chasse, gymnastique, taïchi, anciens combattants, propriétaires de bois privés,...

7.5. LES SERVICES PUBLICS

Aucun service public, hormis la mairie n'est présent sur la commune. Toutefois, certains équipements se trouvent à proximité de Montjoire. C'est le cas du commissariat de police qui se situe à Bessières (9 km).

7.6. LES SERVICES A LA PERSONNE

Les **services à la personne** disponibles sur la commune sont notamment gérés et assurés par la Communauté de Communes des Coteaux du Girou en partenariat avec l'Association Familiale Intercantonale (AFC). Cette dernière, basée à Montastruc-la-Conseillère, propose différentes prestations répondant aux besoins des habitants :

- Service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD)
- Service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) avec un volet destiné plus particulièrement aux malades d'Alzheimer

7.7. LES EQUIPEMENTS RELIGIEUX

Ils enrichissent le patrimoine architectural et patrimonial de la commune.

- ↗ **L'église Saint Saturnin** se situe sur le plateau de Seignouret. Elle a été construite après la démolition de l'ancienne église du village, située sur l'allée du vieux cimetière. Les travaux ont été réalisés entre 1886 à 1892 grâce au legs d'une habitante de la commune. S'y ajoutèrent des subventions de l'État, du Conseil Général, des souscriptions, un secours de la Fabrique (groupe de clercs ou laïcs administrant les biens d'une église) et un emprunt. A partir de 1990, la commune a réalisé d'importants travaux de restauration et de mise en valeur de l'édifice.



Eglise Saint Saturnin

↳ **La chapelle** est construite en 1876 en annexe de l'école des filles. Après des années d'abandon, la rénovation de la chapelle, qui menaçait de s'effondrer, a été votée par le Conseil Municipal en 1998. Des travaux de pérennisation ont ainsi été réalisés en 2000.



Chapelle de Montjoire

↳ **La croix de Bourelle** témoigne de la période Cathare. Elle symbolise notamment la bataille menée par le Comte de Foix Raymond Roger en 1211 contre les Croisés et celle de Simon de Montfort qui amena à la destruction de Montjoire -Vieux.



La croix de Bourelle

7.8. LES CIMETIERES

La commune de Montjoire compte **deux cimetières**. Le cimetière le plus ancien se situe dans le centre du village alors que le nouveau est implanté à l'extérieur de la commune.



Le vieux cimetière de Montjoire

7.9. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

✕ **Le réseau d'eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux du Tarn et Girou (SIETG)** dont le siège se situe sur la commune de Montjoire.

Pour répondre à la croissance de sa population, le syndicat a doublé la capacité de traitement de l'usine, passant de 4 800 m³/j à 8 000 m³/j. L'approvisionnement en eau potable est assuré par un pompage dans la **nappe phréatique aux Luquets**.

En 2012 dans le cadre d'une Délégation de Service Public, le Syndicat a désigné VEOLIA EAU comme délégataire.

*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'équipement d'infrastructure
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

Deux prescriptions du SCoT portent sur la question de l'eau potable dans les documents d'urbanisme.

P46 : « Les collectivités doivent lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme réaliser et/ou se référer au Schéma d'Alimentation en Eau Potable. Elles doivent en particulier vérifier la bonne adéquation entre potentiels de développement urbain et capacités d'approvisionnement. »

P47 : « L'ensemble des sites de captage d'eau en activité doivent bénéficier de périmètres et mesures de protection. »

✖ L'assainissement collectif

La commune de Montjoire est raccordée à une **station d'épuration sur la commune**. Mise en service le 30 juin 2006, elle s'appuie sur un système de filtres à sables dont les rejets se déversent dans la Rivette (eau douce de surface).

La station dispose d'une capacité de **350 équivalents-habitants**. Le taux de charge moyen est estimé à 14 %.

Au 31 décembre 2013, la station est jugée conforme en performance et en équipement.

*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'équipement d'infrastructure
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

Le SCoT porte une attention particulière à la question de l'assainissement collectif.

P28 : « En développant ou améliorant progressivement les systèmes d'assainissement collectif (réseau, stations ...), les collectivités locales participent activement aux objectifs d'atteinte du bon état des eaux sur les différents cours d'eau traversant le SCoT en réduisant la pression domestique sur les milieux. »

P48 : « Le SCoT privilégie un développement urbain centré sur des communes et des territoires assainis collectivement. A la condition que la faisabilité technique et financière le permette, les communes ou EPCI compétents proposent la mise en place ou l'extension de dispositifs de traitement collectif des eaux usées. A défaut, le SCOT privilégie la mise en œuvre de formes d'assainissement autonome regroupées si les milieux récepteurs le permettent. »

P49 : « Les collectivités doivent lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme réaliser et/ ou se référer au Schéma d'Assainissement Collectif, lorsqu'un tel document existe ou est projeté.

Elles doivent en particulier évaluer la bonne adéquation entre potentiels de développement urbain et capacités de collecte et de traitement des eaux usées. Elles veillent à anticiper l'évolution des besoins et à programmer la mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées. Il est attendu une articulation des démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les Schémas d'Assainissement Collectif et les documents de planification urbaine. »

✖ L'assainissement autonome

L'assainissement autonome de traitement des eaux usées domestiques est utilisé par les habitants de la commune non desservis par le réseau public d'assainissement. Cet assainissement est assuré en partenariat avec **Veolia Eau** et le **Service Public d'Assainissement Non Collectif** (SPANC).

Ainsi les hameaux et les regroupements urbains situés en périphérie du village sont traités en **assainissement autonome regroupé**.

✖ La collecte et l'élimination des déchets

La collecte des ordures ménagères est gérée par le **SIVOM du Girou** depuis 1965 sur la commune de Montjoire. La collecte sélective a été mise en place en 1997 à domicile ou en point de regroupement.

A partir de fin 2015, la gestion des déchets est gérée par la **Communauté de Communes du Girou**.

La commune dispose de **5 zones de collecte du verre** :

- Place de la Verrière
- Les Crouzillous
- Stade
- Presbytère (côte du Prat Vidalot)
- Route de Toulouse

C'est le **Syndicat DECOSET** qui gère le traitement des déchets collectés via un réseau de 13 déchèteries, dont l'exploitation a été confiée à Veolia Propreté.

Trois d'entre elles se situent à proximité de Montjoire :

- ↳ Garidech (ouverte du vendredi au dimanche)
- ↳ Verfeil (ouverte du mardi au dimanche)
- ↳ Villemur-sur-Tarn (ouverte tous les jours sauf le jeudi)

Seuls les particuliers munis d'un justificatif de domicile peuvent accéder aux déchèteries du DECOSET.

Une **collecte des encombrants** est également possible sur la commune. Il suffit de s'inscrire auprès du secrétariat de Mairie, 48 heures avant la collecte.

7.10. LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Le Conseil Départemental souhaite, en collaboration avec l'Etat et l'Union Européenne, développer sur l'ensemble de son territoire le **haut débit par la mise en place d'un réseau fibre optique (FTTH)**.

Depuis 2006, le Conseil Départemental a mis en place pour plus de 141 communes, dont celle de Montjoire, un réseau haut débit reposant sur des technologies hertziennes.

De plus, sur la commune de Montjoire, une expérimentation avec des débits plus importants, supérieur à 20M /bit, a été réalisée et devrait être généralisée à l'horizon 2020. Le débit actuel étant de 4M/bits.

7.11. BILAN « EQUIPEMENTS ET SERVICES »

✖ *SYNTHESE*

- ↳ La commune offre **un nombre d'équipements publics et de services adapté à son territoire.**
- ↳ Montjoire est **bien dotée en équipements sportifs**
- ↳ Les **services à la personne** sont gérés à l'échelle intercommunale.

✖ *ENJEUX*

- ↳ **Développer des réseaux de mobilités** autour des équipements pour faciliter les déplacements.
- ↳ **Veiller à l'entretien des équipements sportifs.**
- ↳ **Anticiper les mutations de la population en développant des services et équipements adaptés.**

8. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

8.1. LES VOIES DE CIRCULATION ET DE COMMUNICATION

✖ Le réseau viaire

La commune est principalement traversée par des axes de communication départementaux :

- La **Route Départementale n°15** reliant Toulouse à Bessières
- La **Route Départementale n°32** qui traverse Montjoire et relie Gragnague à Villemur-sur-Tarn
- La **Route Départementale n°61** qui relie l'Union et Montjoire

La commune est par la suite organisée autour d'un réseau de chemins communaux dont certains sont en terre ou empierrés.

Elle bénéficie également d'un **accès rapide à l'autoroute A 68** reliant Albi à Toulouse par le biais de l'échangeur de Montastruc-la-Conseillère situé à seulement 10 km.

✖ Le réseau ferroviaire

Aucune gare ou réseau ferré n'est présent sur le territoire. La halte voyageurs du réseau TER Midi-Pyrénées la plus proche se trouve à Montastruc-la-Conseillère (10 km). Elle fait partie de la ligne Toulouse-Albi-Rodez via Saint-Sulpice.

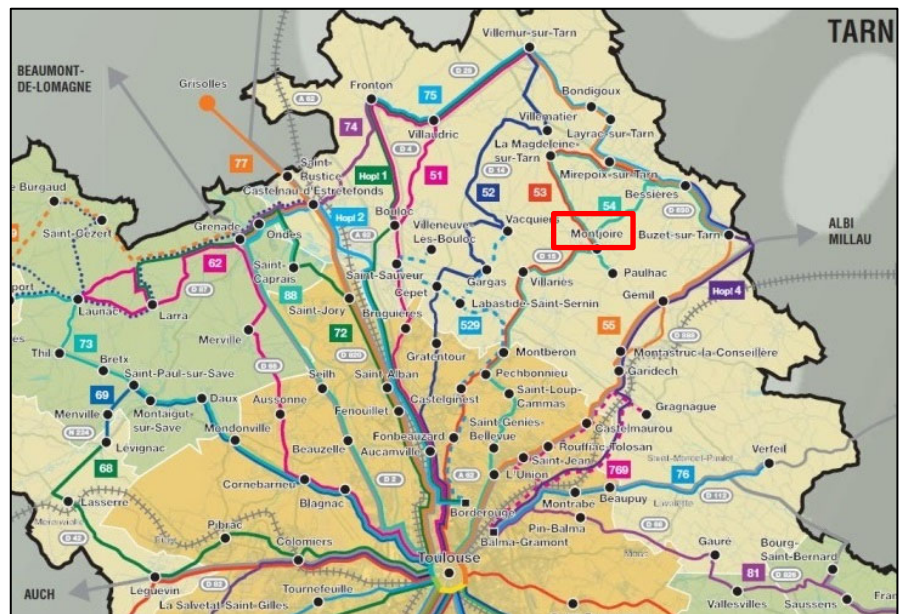


Réseau ferroviaire à proximité de Montjoire

8.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau Arc en Ciel du Conseil Départemental est le **seul réseau de transport collectif** en car desservant la commune de Montjoire avec deux lignes de bus :

- ↙ **La ligne 53** Bessières-Gragnague-Balma
Quatre aller-retour connectent la commune à la métropole toulousaine (départ : 6h46, 7h02, 12h41 et 18h16 / retour : 14h12, 17h36, 18h11 et 19h38)
- ↙ **La ligne 54** Buzet- Montjoire -Toulouse
Deux départs depuis Montjoire du lundi au vendredi à 6h40 et 12h15 pour une arrivée à la station de métro de Borderouge en 46 minutes.
Trois à quatre trajets d'autocars permettent en semaine de desservir la commune depuis Toulouse en 40 minutes.



Réseau Arc-en-Ciel Nord

8.3. LE STATIONNEMENT

La commune de Montjoire dispose de **76 places de parking matérialisées** dont deux sont des places pour les personnes à Mobilité Réduite. La plus grande partie de ces stationnements se situe autour de l'école avec 56 placements, soit 74 % du parc.

Le **nombre limité de places de parking matérialisées** peut notamment s'expliquer par l'organisation de la commune. La plupart des logements de la commune disposent de leur propre place de stationnement ou garage.



Arrêt de bus Arc-en-Ciel à Montjoire



Stationnements matérialisés à proximité de l'école

8.4. LES DEPLACEMENTS

En 2011, **92 % des actifs** de Montjoire utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

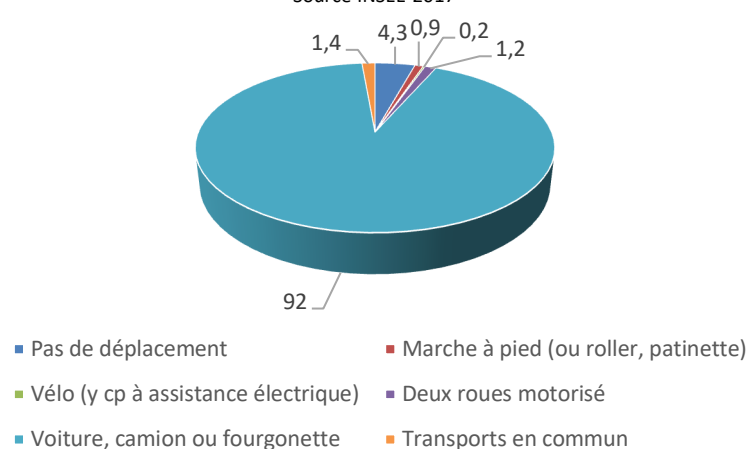
Sur les **8 % restants**, 4,3 % ne se déplacent pas, 1,4% utilisent les transports en commun, 1,2 % prennent un deux roues motorisés, 0,2 % utilisent un vélo et enfin 0,9 % utilisent la marche à pied.

La voiture est à ce jour le moyen de déplacement le plus utilisé sur le territoire. Une densité faible, un mitage des zones d'habitation et d'équipement, la croissance de la multi-motorisation des ménages et l'absence d'offre suffisante en transports collectifs favorisent l'utilisation des véhicules personnels.

Le SCoT Nord Toulousain souhaite **encourager et privilégier les déplacements actifs et les transports collectifs**.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2017 en %

Source INSEE 2017



✕ La circulation piétonne

La circulation piétonne est **difficile sur la commune**.

Dans le centre-bourg, certaines rues très étroites posent des problèmes notamment par l'absence de trottoirs.

Sur le reste de la commune, les piétons sont contraints de circuler sur les routes communales ou départementales sans accotements. Ces espaces se révèlent être des zones dangereuses à cause de la vitesse parfois excessive des véhicules qui y circulent.

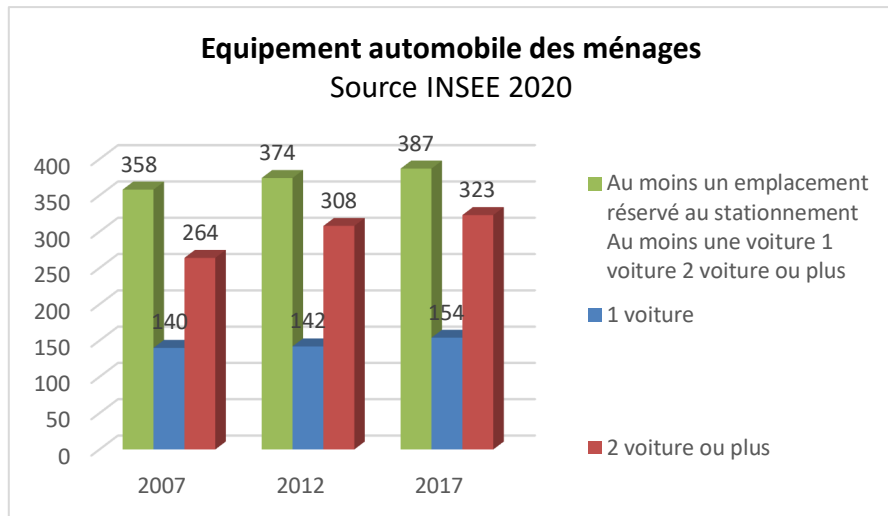
✕ La circulation cycliste

Le territoire communal n'offre aucun aménagement pour les vélos (bandes et pistes cyclables, attaches).

✕ Le trafic automobile

En 2017, **477 ménages montjoviens possèdent au moins une voiture** soit 96,95 % des ménages dont **323 ont deux voitures ou plus** soit 65,65 %.

De plus, **387 ménages déclarent avoir au moins un emplacement réservé au stationnement de leur véhicule.**



*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'équipement de transport
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

En ce qui concerne les déplacements, le SCoT porte une attention particulière à plusieurs points.

P64 : « Les documents d'urbanisme veillent à minimiser les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres [...] Toute nouvelle opération comportant de l'habitat ou des équipements scolaires, notamment les opérations mentionnées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme, est composée et aménagée en tenant compte du besoin d'atténuation des nuisances sonores.

P141 : « Le SCoT souhaite privilégier les déplacements doux ou les transports collectifs. Néanmoins le développement du territoire passe

par le maintien et même l'amélioration progressive de la qualité du réseau routier, notamment afin de tenir compte de l'accueil prévu d'habitants et d'emplois et de la perspective de développement des déplacements internes au SCoT. Il convient que les documents d'urbanisme locaux préservent à long terme les possibilités d'amélioration du réseau routier et autoroutier structurant, notamment en organisant les développements urbains en conséquence. »

P142 : « Le PLU veille à limiter les extensions urbaines le long des principales voies routières en dehors des zones agglomérées et à minimiser la multiplication des accès directs. »

P149 : « Le SCoT souhaite développer l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux. Dans cette optique, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les orientations suivantes :

- définition d'un schéma des aménagements existants ou à créer de liaisons douces (pistes cyclables, aménagements piétons)
- orientations d'aménagements en matière d'accessibilité en modes doux dans les projets de développement urbain

Il est notamment attendu que soient proposés des aménagements piétons/cycles au sein des pôles du territoire pour accéder aux grands équipements commerciaux, aux principaux services publics et aux principaux points de desserte en transports en commun. Des parcs de stationnement pour les 2 roues sont prévus dans tous les projets d'équipements majeurs à destination commerciale ou de services publics. »

P152 : « Les initiatives contribuent également à créer des voies sécurisées dédiées aux déplacements doux entre les principaux pôles urbains et économiques du SCoT, notamment lorsque la fréquentation l'exige et que les conditions de circulation sur chaussée routière sont rendues dangereuses (circulation dense, largeur de chaussée réduite...). »

P153 : « Le SCoT a pour objectif de favoriser l'accessibilité des transports en commun, aux lieux publics, commerces et services aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées. Pour ce faire, le SCOT souhaite que les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et d'aménagement des Espaces Publics élaborés par les Communes ou EPCI compétents tiennent compte du besoin en stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite dans les centres-bourgs à proximité des commerces, services et équipements publics. »

8.5. L'ACCIDENTOLOGIE

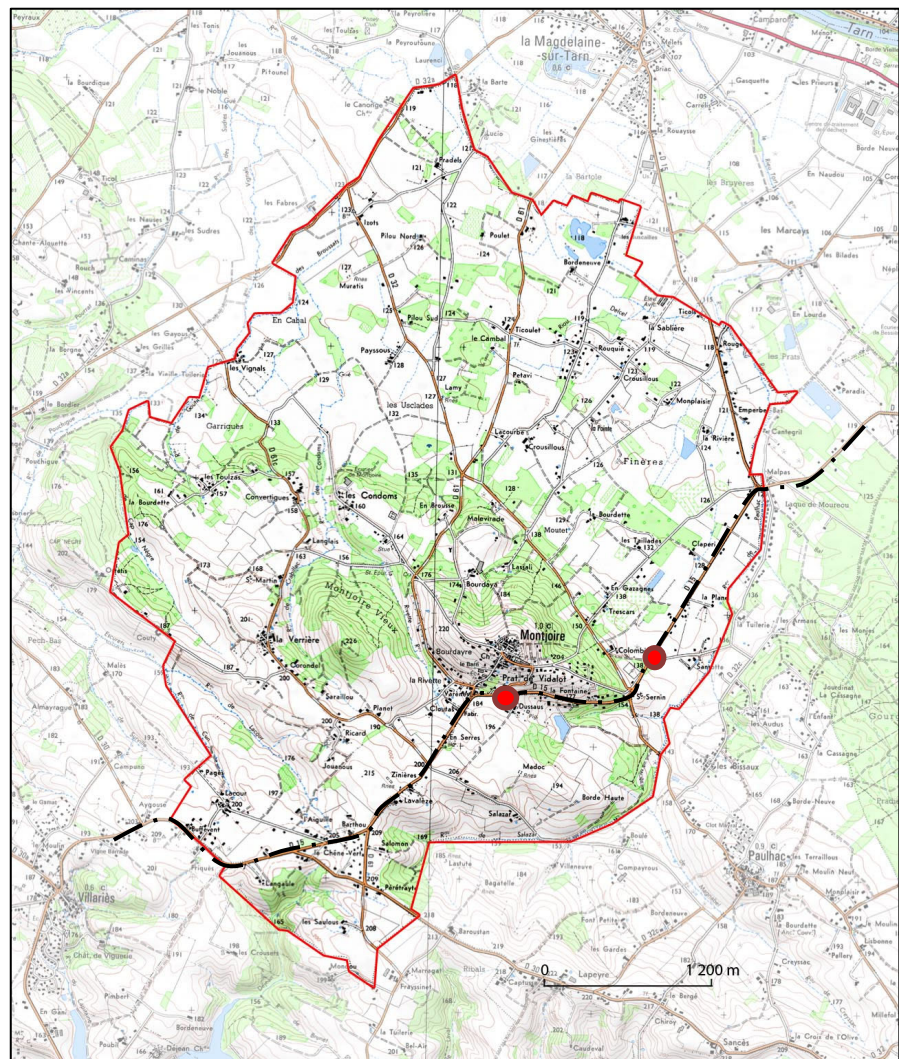
Les accidents corporels sur la commune sont principalement **concentrés à deux niveaux** :

- La RD 15, à l'entrée du village
- La zone d'activité du Colombier

Ces accidents sont principalement dus à un **important trafic**, notamment au moment des **migrations pendulaires** liées aux emplois situés à l'extérieur de la commune.

Une partie des accidents est également liée aux **passages fréquents d'animaux**.

Par ailleurs, **aucun panneau d'information ou de prévention** n'est présent sur ces portions de route afin de prévenir les usagers du danger potentiel.



Zone accidentogène sur la commune de Montjoire

8.6. LES EMISSIONS POLLUANTES ATMOSPHERIQUES

Le niveau de pollution est mesuré grâce à l'**Indice de Qualité de l'Air Simplifié (INQAS)** pour les agglomérations de moins de 100 000 habitants. **ATMO** (indice journalier qui fournit une information synthétique de la qualité de l'air) permet l'analyse du dioxyde de carbone, du dioxyde soufre, des particules (PM10) ainsi que de l'ozone.

Les émissions polluantes atmosphériques sont divisées en 10 catégories :

Qualitatif	Indice	Dioxyde de soufre SO $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Dioxyde d'azote NO ₂ $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Ozone O ₃ $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Particules PM10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Très bon	1	0 à 39	0 à 29	0 à 29	0 à 6
Très bon	2	40 à 79	30 à 54	30 à 54	7 à 13
Bon	3	80 à 119	55 à 84	55 à 79	14 à 20
Bon	4	120 à 159	85 à 109	80 à 104	21 à 27
Moyen	5	160 à 199	110 à 134	105 à 129	28 à 34
Médiocre	6	200 à 249	135 à 164	130 à 149	35 à 41
Médiocre	7	250 à 299	165 à 199	150 à 179	42 à 49
Mauvais	8	300 à 399	200 à 274	180 à 209	50 à 64
Mauvais	9	400 à 499	275 à 399	210 à 239	65 à 79
Très mauvais	10	> 500	> 400	> 240	> 80

Sur le département de la Haute-Garonne on dénombre quatre stations permanentes dont Toulouse, Saint Gaudens, Bélesta et Bessières.

Les résultats des émissions de Particules PM10 et d'Ozone présentés ci-dessous proviennent des relevés effectués par la station présente sur la commune de Bessières.

Mesure de qualité de l'air en moyenne annuelle				
Année	Particules PM10	Qualitatif	Ozone	Qualitatif
2014	18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bon	NC	-
2013	19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bon	57 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bon
2012	20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bon	NC	-
2011	24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bon	52 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Très bon
2010	22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bon	NC	-

8.7. BILAN « TRANSPORT, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT »

✖ **SYNTHESE**

- ↪ La commune est desservie par le réseau de transports en commun **Arc en Ciel** du Conseil Départemental.
- ↪ Les **véhicules personnels occupent une place prédominante** dans les déplacements notamment en ce qui concerne les trajets domicile-travail. A l'inverse, les modes actifs ne représentent qu'une faible part des déplacements.
- ↪ L'accidentologie se concentre sur la **RD 15**.

✖ **ENJEUX**

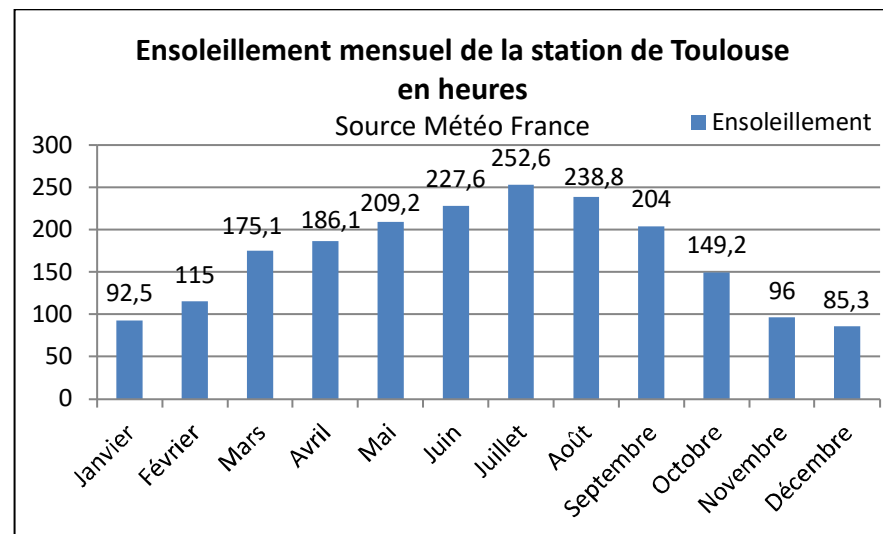
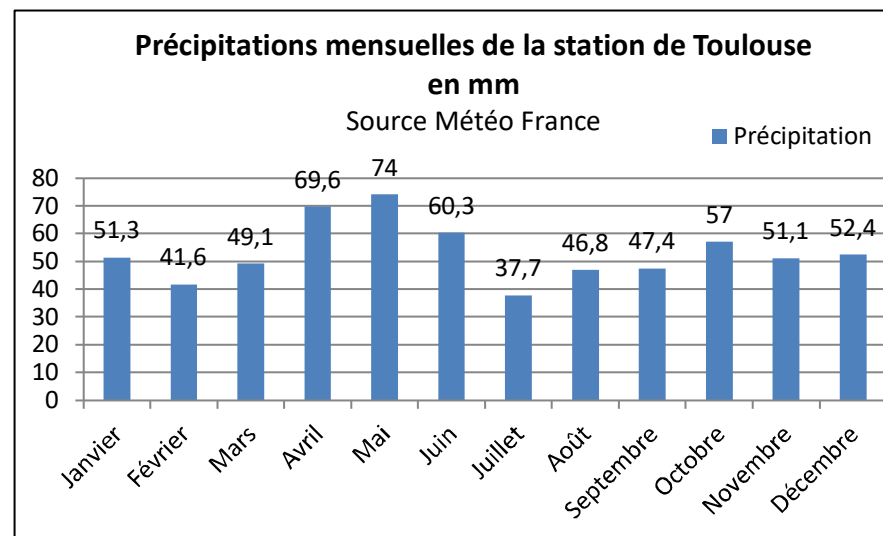
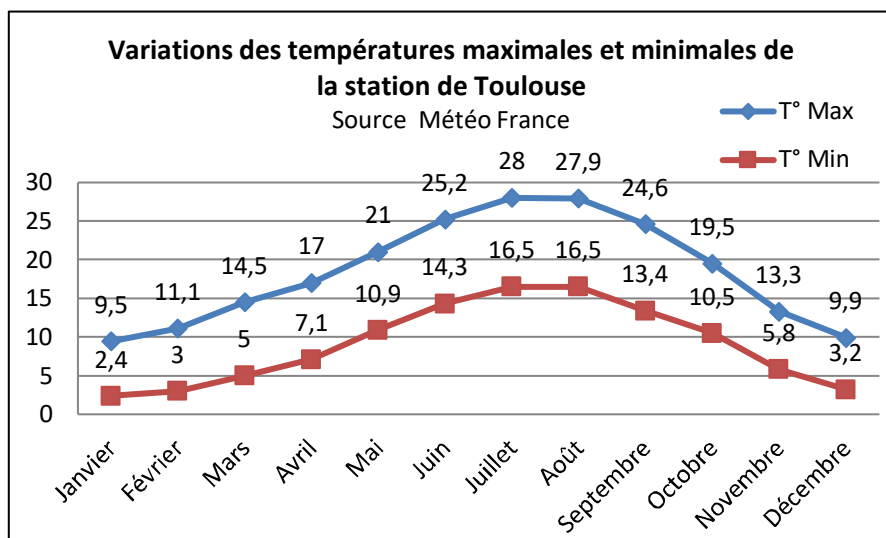
- ↪ Traiter les zones accidentogènes **en prévoyant des aménagements** et en y **limitant le développement urbain**.
- ↪ **Limitier la déconcentration des activités en périphérie** de la commune afin de densifier le territoire et ainsi favoriser les déplacements actifs.
- ↪ Développer des services de **transports en commun plus flexibles** adaptés aux besoins de la population (Transport à la Demande).

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

9.1. ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

* Les caractéristiques climatiques

La station météo la plus proche de la commune de Montjoire, la station "Toulouse-Blagnac", fournit des informations relatives aux tendances générales du climat local, en termes de températures, précipitations et ensoleillement.



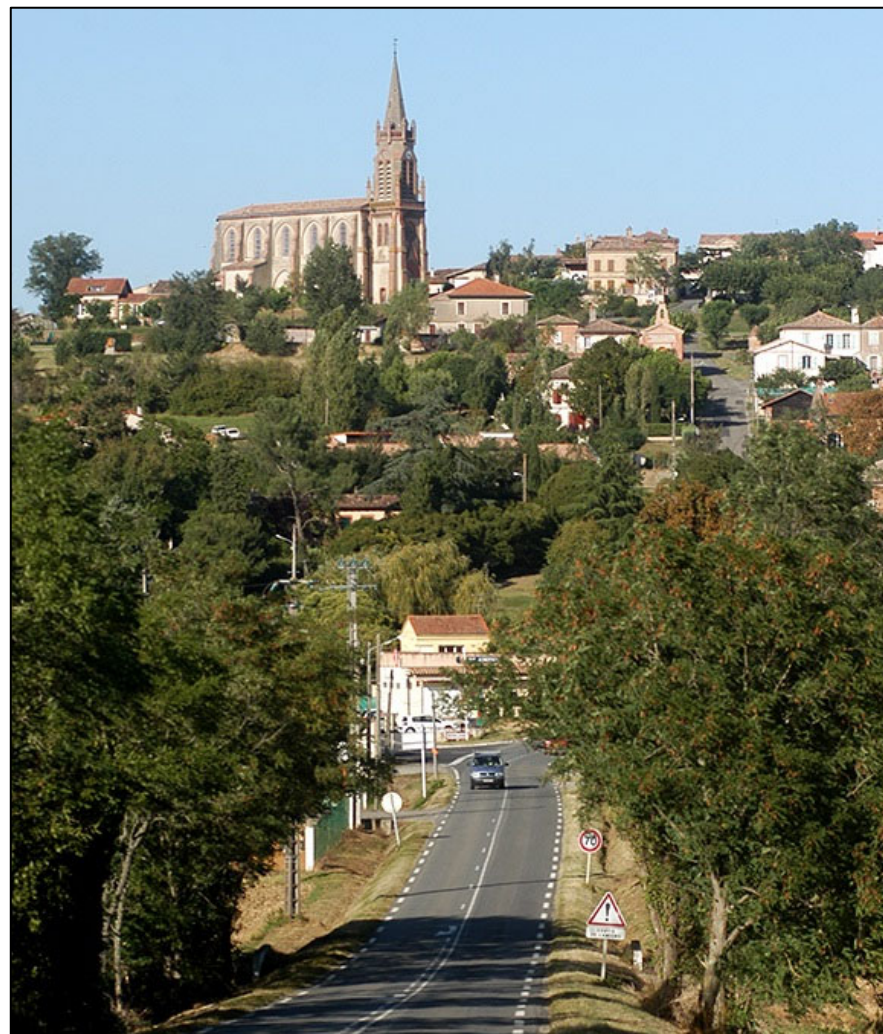
Selon Météo France, à Toulouse, en hiver, la température moyenne est comprise entre 2,4 et 14,5°C. En été, elle se situe autour 23°C.

Les moyennes de précipitations mensuelles sont comprises entre 37,7 mm en juillet et 74 mm en mai. L'ensoleillement est en moyenne de 169 heures par mois, avec des variations entre 85,3 en décembre et 252,6 en juillet.

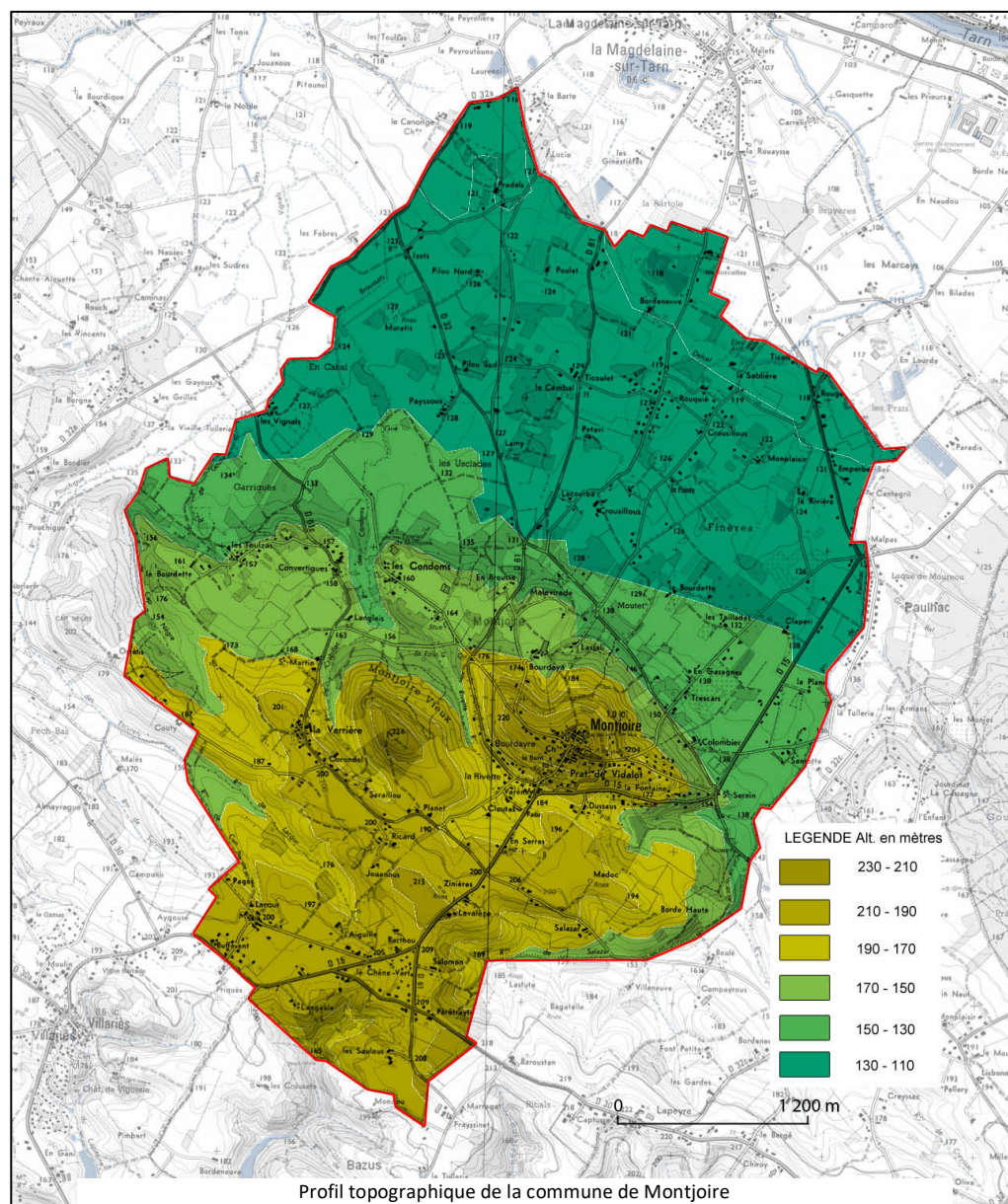
✖ Les caractéristiques topographiques

L'altitude du territoire est comprise entre 114 et 235 mètres.

Le territoire communal présente différents profils topographiques avec au **nord une plaine alluviale** et au **sud des coteaux**.



Entrée de Montjoire



* Les caractéristiques géologiques et pédologiques

La commune de Montjoire est composée de six types de terrains sédimentaires différents.

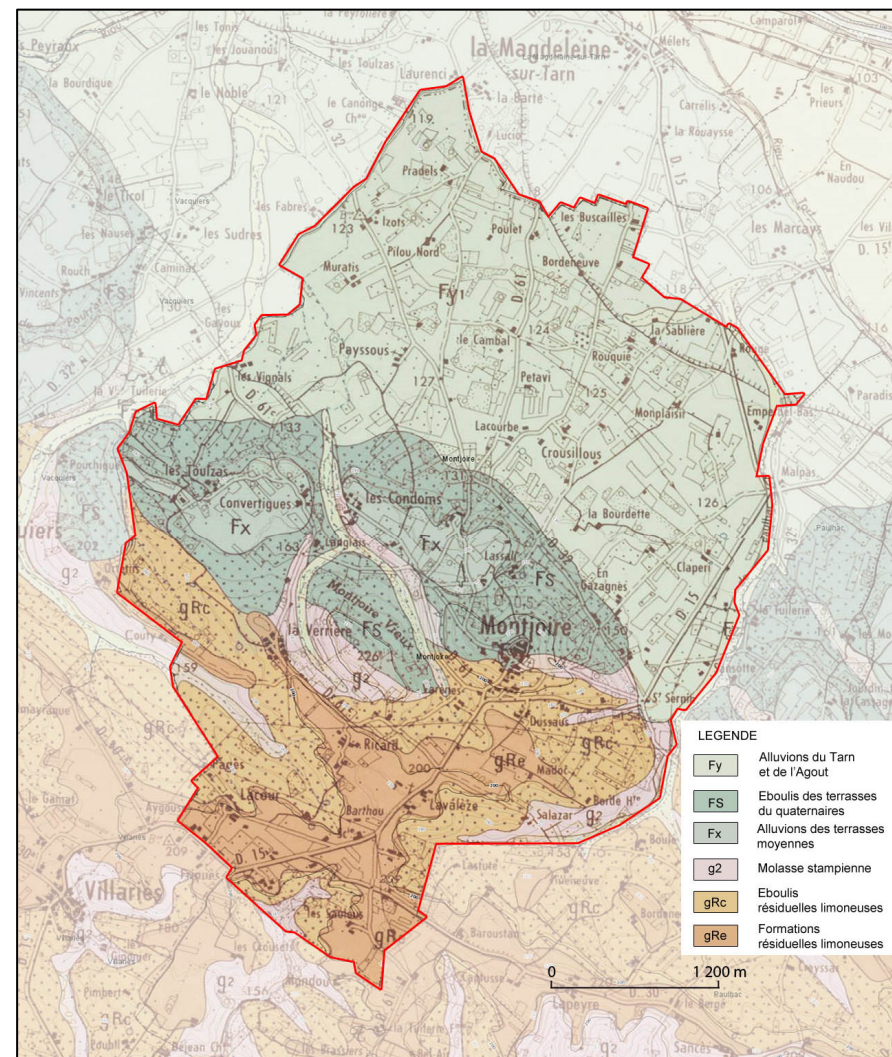
- ↳ **Éboulis et solifluxions issus des terrasses quaternaires (FS).** Les alluvions des terrasses du Tarn et de l'Agout **ont été soumises elles-mêmes à l'érosion**, avec d'autant plus de vigueur qu'elles **sont plus anciennes**. Sur toutes les pentes, mêlés aux produits de décomposition de la molasse du substratum aussi bien qu'aux limons fins, les **éboulis caillouteux** se sont étalés sur des épaisseurs fortes et avec des pentes trop faibles pour être compatibles avec la simple gravité. La disposition des éléments, la structure des éboulis et les traces nombreuses de cryoturbation permettent de conclure que leur mise en place date des périodes périglaciaires. Ce **matériel caillouteux à gangue rubéfiée importante et hétérogène** d'où les éléments décomposés ont disparu, même lorsqu'on ne trouve pas de trace nette de phénomènes de cryoturbation, doit être soigneusement distingué des affleurements caillouteux en place des constructions alluviales où la stratification particulière des constructions fluviales se retrouve toujours malgré l'évolution interne des alluvions.
- ↳ **Alluvions des terrasses moyennes (Fx).** Entre 70 et 85 m au-dessus de l'étiage du Tarn, entre 55 et 72 m au-dessus de la plus basse plaine, se disposent d'autres paliers plus anciens, aux alluvions caillouteuses très décomposées (les cailloux de quartz sont souvent fendus), aux sols fortement podzolisés supportant fréquemment des stations préhistoriques du Paléolithique inférieur. Les terrasses mindéliennes, sols froids et acides, tardivement défrichés vers l'Ouest de la feuille (vignobles de Villaudric) portent encore les forêts de Buzet et de Giroussens.
- ↳ **Alluvions actuelles et modernes des rivières secondaires (Fz).** Les rivières du Girou sont **argilo-limoneuses** avec des lits entrecroisés

de **gravier** provenant du remaniement de la **molasse de substratum**. En plusieurs endroits, à faible profondeur, on retrouve des couches tourbeuses et des glaises très riches en matières organiques réductrices. **Les alluvions actuelles des ruisseaux sont plus sableuses et proviennent du remaniement des éboulis de versants molassiques** avec lesquels elles se relient topographiquement. Les ruisseaux sillonnant les basses terrasses sont bordés de **rubans d'alluvions actuelles limoneuses**, homogènes, assez compactes sur la basse plaine. Les anciens méandres recoupés du Tarn sont comblés imparfaitement par des vases fines **riches en matières organiques**.

- ↳ **Alluvions des basses terrasses (Fy1)** du Tarn et de l'Agout. La même succession de paliers topographiques se rencontre sur les basses terrasses qui forment une bande continue sur la rive gauche des rivières à 15, 22, 28 m au-dessus du plus bas palier des basses plaines. **La composition des alluvions est identique à celle des basses plaines mais leur degré d'évolution est très différent. Les cailloux autres que le quartz et les roches dures sont totalement décomposés en arène rubéfiée. Les limons sont décalcifiés, de réaction acide.** Enfin, l'évolution pédologique est assez poussée : on observe notamment une migration parfois très marquée de l'argile, de la surface vers la profondeur, ce qui caractérise les **sols de « boulbène »**. De plus, les talus qui séparent les paliers sont morphologiquement très évolués, recouverts le plus souvent de graviers soliflués en pente faible.
- ↳ **Formations résiduelles limoneuses de la molasse (gRe)**, éluvions de plateaux.
- ↳ **Éboulis et solifluxions limoneuses de la molasse (gRc)**, colluvions de pente.

✍ **Molasse stampienne.** La région est toute entière établie sur la molasse, roche d'origine continentale et fluviale, qui présente ici souvent ses caractères typiques. Elle est en effet formée de **grès à ciment calcaire**. Elle se présente en **bancs compacts** où on observe fréquemment la **sédimentation entrecroisée**. La **dureté du ciment** est variable, et la **molasse passe parfois d'un sable à peine cohérent à un grès dur**. Cette composition est extrêmement variable dans le détail, soit latéralement, soit de la base au sommet de la série. En moyenne, **la molasse de la région Gargas-Villariès, est plus marneuse**. On rencontre en effet dans cette zone des **séries de bancs à grain très fin, riches en argile**. C'est déjà la **molasse des coteaux des environs de Toulouse, directement utilisée comme terre à briques**. Parfois, les tranchées de routes montrent de véritables poudingues de galets de quartz, de lydiennes, d'ophites, d'amphibolites cimentées par une gangue marneuse de couleur jaune mais ces bancs sont toujours réduits en puissance. Il est difficile de dater l'âge de ce dépôt molassique. Le territoire de la feuille ne comprend que quelques points où l'on ait signalé la découverte de restes de Mammifères. Ces restes, peu typiques, peuvent tous dater du Stampien.

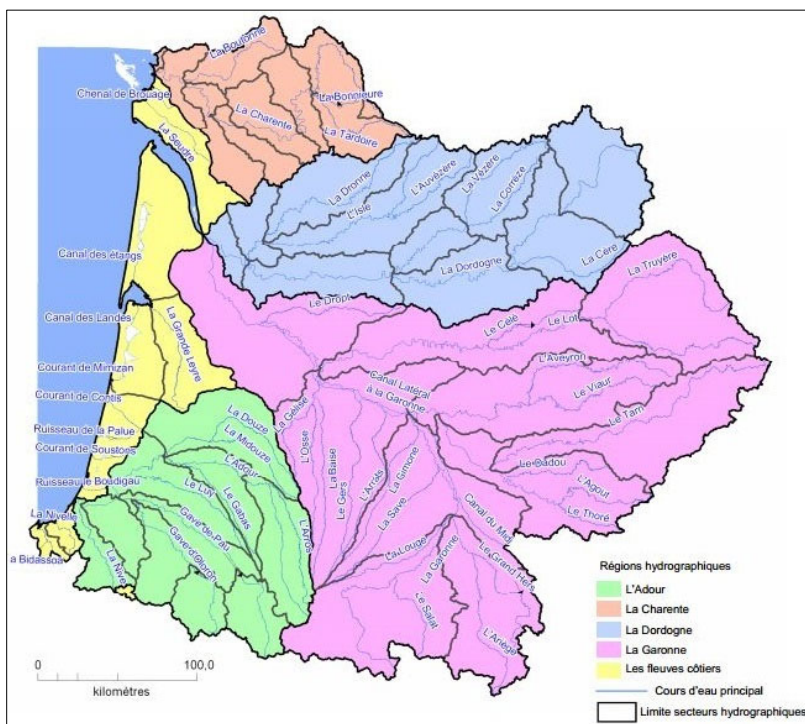
x



Caractéristiques altimétriques et géologiques de Montjoire

Les caractéristiques hydrologiques

La commune de Montjoire se situe dans le périmètre du bassin Adour-Garonne. Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin (SDAGE)** 2016-2021, a été adopté par le comité de bassin Adour-Garonne le 1er décembre 2015. Le SDAGE 2022-2027 a, à ce jour, fait l'objet d'une mise à jour de l'état initial, validée par le comité de bassin Adour-Garonne le 2 décembre 2019. Le SDAGE lui-même et son programme pluriannuel de mesures ne sont cependant pas encore mis en œuvre.



Réseau hydrographique du bassin Adour-Garonne
Source : BD Carto, BD Carthage GEOFLA

Réseau hydrographique du bassin Adour-Garonne (sources : BD Carto, BD Carthage GEOFLA)

Zones hydrographiques référencées dans la BD Carthage :	
Code de la zone (sur X% de la surface communale)	Libellé de la Zone
O492 (56.54 %)	Le Tarn du confluent du Rieu Tort au confluent du Rieutort (inclus)
O491 (39.61 %)	Le Tarn du confluent de la Mouline d'Azas au confluent du Rieu Tort (inclus)
O235 (3.75 %)	Le Girou du confluent du Saint-Pierre (inclus) au confluent de l'Hers mort

Le **SCoT Nord Toulousain**, avec lequel le PLU de Montjoire doit être compatible, a été approuvé en juillet 2012 et intègre les prescriptions du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015. En attente d'une mise à jour de ce SCoT avec les dispositions du SDAGE 2022-2027, l'élaboration du PLU doit se faire en compatibilité avec la version la plus à jour du SDAGE. A noter toutefois que les objectifs généraux du SDAGE ont peu évolué au cours de ses versions successives.

Le SDAGE 2022-2027, comme le SDAGE 2016-2021, concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne (fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières et eaux souterraines libres ou captives). En ligne avec la Directive-Cadre sur l'Eau 2000/60/CE (DCE), ses orientations définissent les priorités d'action en vue d'atteindre les objectifs suivants :

1. Une meilleure gouvernance, notamment au travers de la participation des acteurs et des citoyens, du partage des informations et des savoirs techniques ;
2. La réduction des pollutions ;
3. Une amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ;
4. La préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques.

Il définit pour cela des objectifs d'atteinte de bon état pour l'ensemble des masses d'eau du bassin hydrographique, avec obligation de résultats. Il s'organise en quatre orientations fondamentales :

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Orientation B : Réduire les pollutions,
- Orientation C : Améliorer la gestion quantitative,
- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Ces orientations se déclinent en différentes dispositions, dont la mise en œuvre opérationnelle est facilitée par le programme de mesures, associé au SDAGE.

La commune se situe également pour partie dans le périmètre du **SAGE Hers Mort-Girou** porté par le Syndicat de bassin Hers-Girou. Les principaux enjeux identifiés dans ce périmètre sont les suivants :

- La maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole et des rejets domestiques ⇒ les principaux cours d'eau du bassin versant ont une qualité écologique et physico-chimique moyenne à mauvaise,

- Le maintien d'un débit minimum pour la fonctionnalité du milieu,
- La restauration des milieux aquatiques et des fonctionnalités environnementales des cours d'eau,
- La gestion des risques d'inondation.

La commune de Montjoire se situe à cheval sur **deux bassins versants**, celui de la Garonne et celui du Tarn. La grande majorité des cours d'eau de la commune sont des affluents du Tarn, à l'exception du ruisseau de Déjean, au Sud, qui est un affluent de la Garonne.

Le réseau hydrographique est globalement peu dense : 10 cours d'eau sont présents sur la commune de Montjoire : Ruisseau de Rieu Tort, Le Rieutort, Ruisseau des Condoms, La Rivette, Ruisseau des Escurets, Ruisseau de Cun, Ruisseau de Cap Nègre, Ruisseau de Déjean, Ruisseau de Goutil et Riou Delcel.

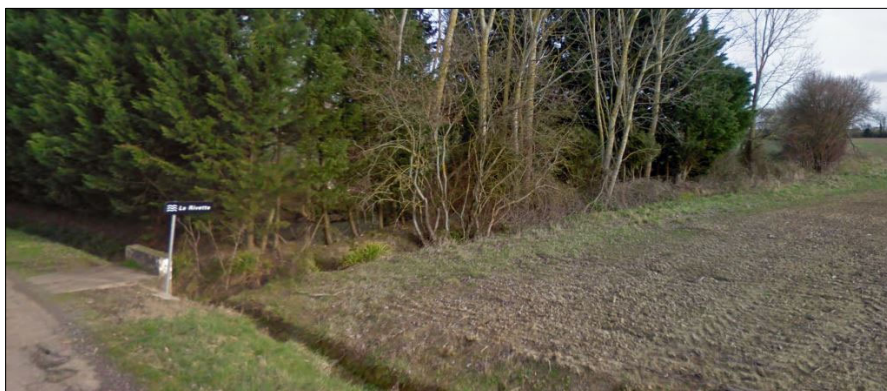
Parmi ces cours d'eau, deux sont identifiés comme masses d'eau de type "rivière" par le SDAGE 2016-2021 : le Rieutort ("R315B_4" sur la carte ci-contre), coulant sur un axe Sud-Nord à l'Est de l'agglomération de Montjoire, et le Ruisseau des Broussats ("R315B_6"), à l'Ouest.

Les données de référence du SDAGE renseignent chacune de ces masses d'eau comme ayant un objectif de "bon état" écologique à l'horizon 2027, à partir d'un état évalué comme "moyen". Ces masses d'eau présentent cependant un bon état chimique, tant avec que sans molécules ubiquistes.

Les objectifs fixés par le précédent SDAGE (2010-2015) consistaient, pour chacune de ces masses d'eau, en l'atteinte d'un "bon" état global des cours d'eau de la commune à l'horizon 2021.

Selon l'état des lieux de 2013, les pressions s'exerçant majoritairement sur ces masses d'eau proviennent :

- Des rejets de stations d'épurations domestiques et des débordements des déversoirs d'orage (pressions ponctuelles) ;
- De l'azote diffus et des pesticides d'origine agricole (pressions diffuses) ;
- Des prélèvements pour l'irrigation agricole, depuis les 10 points de prélèvements que compte la commune (42.187 mètres cubes prélevés en 2020).



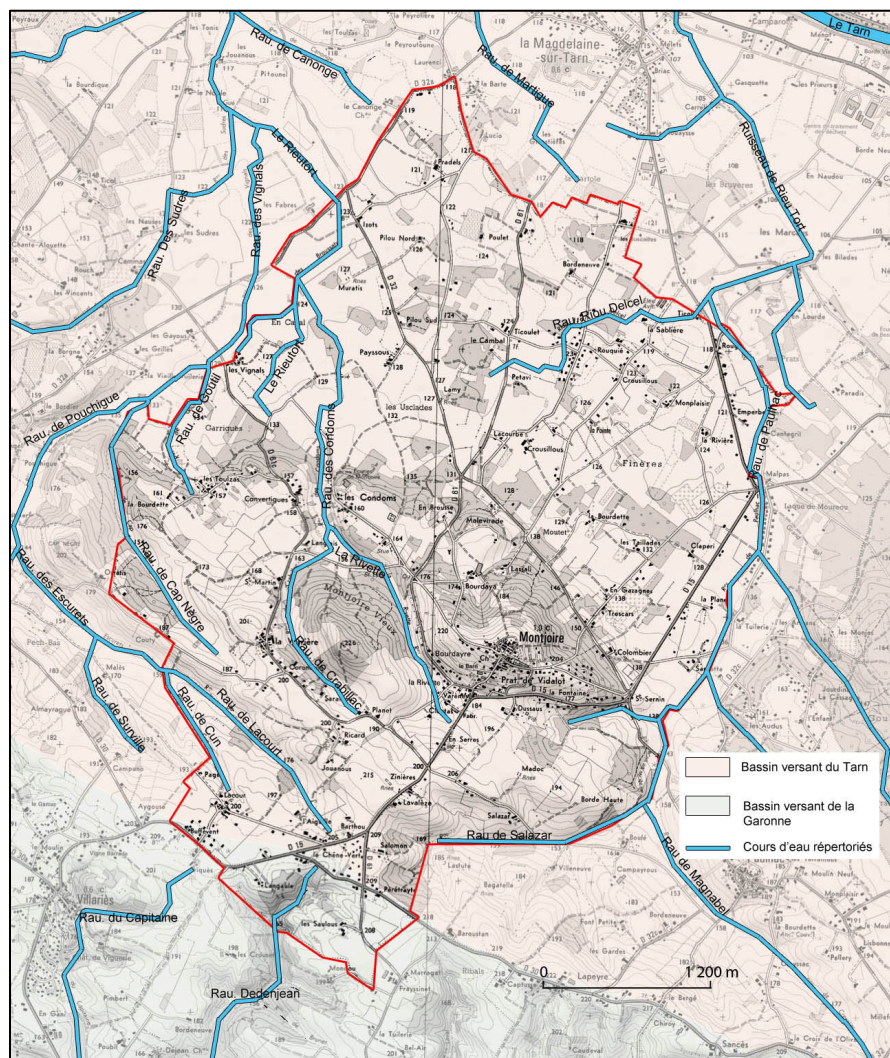
La Rivette

Deux dynamiques pluviales sont présentes sur la commune :

- Les plaines alluviales sur la partie Nord présentent un ruissellement peu abondant mais un déficit d'écoulement important à cause de l'évaporation.
- Les coteaux molassiques au Sud se caractérisent par un ruissellement important et rapide dès que les sols argileux sont saturés d'eau après les premières pluies d'automne. Cette configuration a conduit, dans certaines zones de la commune, à plusieurs inondations, notamment à proximité de fossés qui servent à accueillir le trop plein lors de fortes pluies.

Les **nappes phréatiques** présentes sous toutes les plaines alluviales, sont irrégulières car le substratum molassique forme un toit irrégulier, creusé de chenaux représentant des « chicots » selon les anciens cheminements des rivières. Elles sont peu importantes, avec un faible débit. Les alluvions en place ou solifluées ne permettent pas la constitution de nappes.

En conclusion, **les ressources en eau de la commune sont très faibles**. La généralisation des forages profonds pourrait permettre de compenser les carences en eau, mais cette solution reste particulièrement onéreuse. La constitution de réserves d'eau de pluie hivernale dans les coteaux, via la création de retenues collinaires comme le lac de Rabastens peuvent représenter une alternative envisageable. Cette solution doit toutefois être bien réfléchie au regard des impacts potentiels sur l'environnement (perturbation du débit en aval, modifications locales du milieu, augmentation des pertes d'eau par évaporation par temps chaud...).



Cours d'eau présents sur la commune

✖ Les pollutions diffuses

La commune fait partie d'une **zone vulnérable à la pollution par les nitrates** par arrêté préfectoral du 31 décembre 2012. Cette pollution a une incidence sur la production d'eau potable et perturbe l'équilibre biologique. Ce zonage concerne les eaux menacées ou déjà atteintes par la pollution par les nitrates agricoles (entre 40 et 50 mg/L).

Montjoire fait également partie d'une **zone sensible à l'eutrophisation** par arrêtés ministériels du 23 novembre 1994, relatif aux cours d'eau l'Hers mort et du 31 août 1999, relative au cours d'eau du Tarn.

Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs tel que l'azote ou le phosphore. Cela provoque un développement accéléré des algues et végétaux aquatiques qui sont à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème ainsi que d'une dégradation de la qualité de l'eau.

Cette délimitation fait l'objet d'un réexamen au moins tous les quatre ans.

De plus, la commune fait partie d'une **zone de répartition des eaux** par arrêté préfectoral du 5 mars 1996. Ce zonage se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport au besoin.

Cette inscription permet à l'Etat d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

✖ Les risques technologiques

La commune n'est soumise à aucun risque technologique.

*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'environnement
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

Le SCoT émet des prescriptions autour des caractéristiques physiques du territoire de Montjoire.

P50 : « *Les documents d'urbanisme locaux veilleront à favoriser l'infiltration au sol des eaux pluviales, si la nature du sol y est favorable, en fixant une proportion d'espaces à ne pas artificialiser et en favorisant l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.* »

P65 : « *Pour réduire les pollutions des sols, de l'air et de l'eau, le SCoT favorise le développement des transports alternatifs à l'automobile et participe à la mise en œuvre du Plan Régional de la Qualité de l'Air et le futur Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).* »

P67 : « *Il est proposé, dans les zones à urbaniser ou dans les principales opérations urbaines, des modalités d'aménagement qui contribuent à limiter les transferts d'éléments polluants vers les cours d'eau (haies, talus, dispositifs enherbés, surfaces imperméabilisées associées à des bassins de rétention, ...)*

9.2. LE MILIEU NATUREL

× Les boisements

Montjoire compte **422 hectares de surfaces boisées fragmentées**, principalement du **taillis**. Le taux de boisement sur la commune est de **20,74 %**. Certains espaces boisés apparaissent notamment suite à l'abandon de parcelles agricoles.

Sur le territoire, les forêts jouent un rôle important de protection contre l'érosion, elles participent à la diversité des paysages et constituent d'importants réservoirs de biodiversité. Ces boisements sont majoritairement des chênaies, souvent en mélange avec du frêne, de l'érable et de l'orme ; le sous-bois est parfois constitué d'un taillis de châtaignier.

Les ripisylves protègent les cours d'eau (stabilisation des berges, filtration des eaux de ruissellement, maintien de la température de l'eau, etc.) et abritent également de très nombreuses espèces de milieux aquatiques et humides. Elles sont assez bien préservées sur le territoire.

Le bois du Montjoire Vieux est un **Espace Boisé Classé (EBC)** ce qui interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et le soumet à un régime de déclaration administrative avant toute coupe et abattage d'arbres.

La plupart des bois sont privés. L'**Association des propriétaires des bois privés de Montjoire** permet à ses membres de pénétrer dans ces bois privés. L'association est exclusivement ouverte aux propriétaires de bois et aux habitants de la commune.



Parcelles boisées depuis la RD32

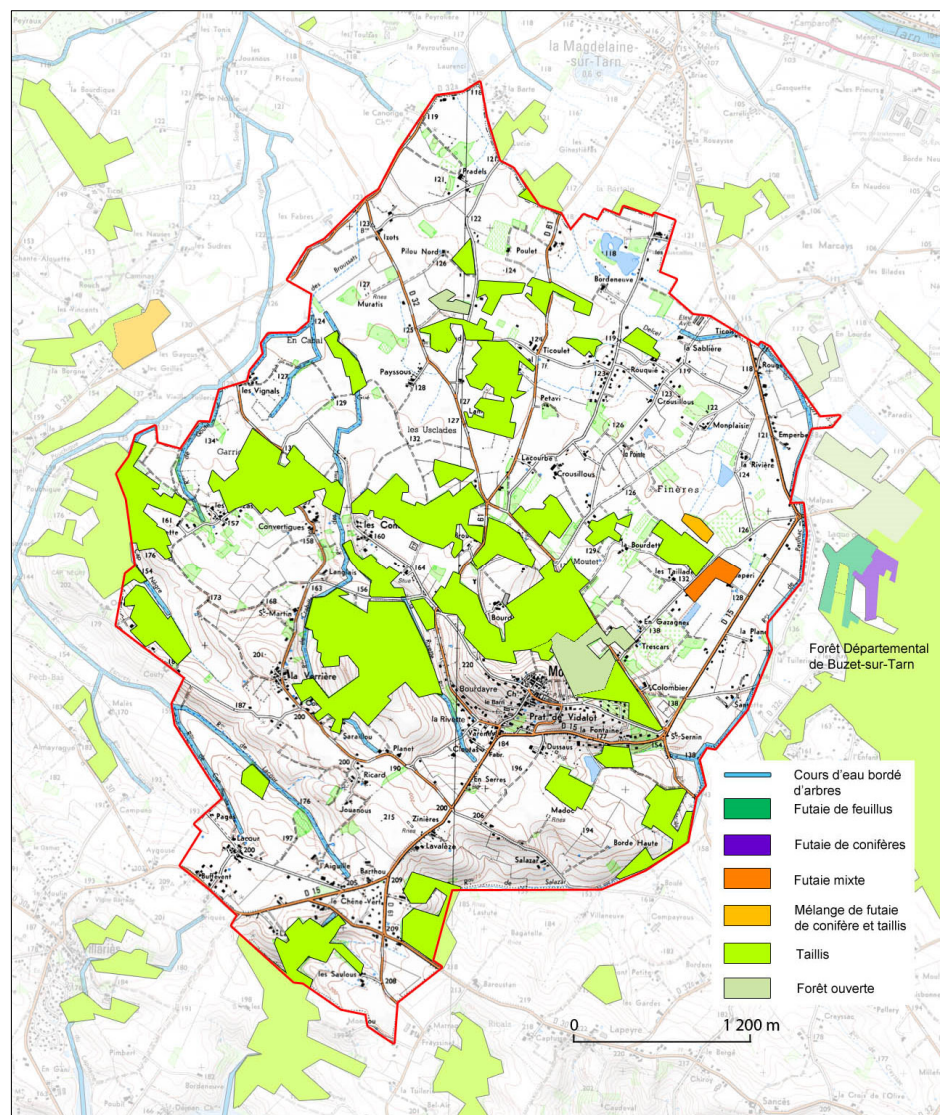


Chênaie et son sous-bois mélangé (gauche) ; ripisylve de la Rivette (droite).

La commune possède des **espaces boisés communaux**. L'un d'eux se situe à proximité du terrain de foot et de la RD 15. L'autre est localisé au niveau du terrain de tennis, chemin du Moulin.

Aucun bois relevant du régime forestier, forêt de protection ou massif classé à risque contre les feux de forêts n'a été recensé sur la commune.

Les bois de la commune se situent en continuité d'autres boisements de superficie conséquente situés sur les communes voisines de Buzet-sur-Tarn et de Vacquiers, ce qui renforce leur intérêt pour la biodiversité locale.



Espaces boisés sur la commune de Montjoire

✖ Les espèces protégées

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel et la base de données Web'Obs recensent 17 espèces protégées sur la commune. Cette liste est très partielle et reflète un fort besoin d'amélioration de la connaissance naturaliste sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom latin
Insectes	
Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslinii</i>
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
Reptiles	
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>
Oiseaux	
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
Élanion blanc	<i>Elanus caeruleus</i>
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>
Mammifères	
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>
Genette commune	<i>Genetta genetta</i>
Lapin de garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>

Espèces protégées recensées dans les bases données INPN et Web'Obs sur la commune.

Deux espèces ont également été identifiées comme présentant un enjeu particulier sur la commune :

- Historiquement, la commune de Montjoire a compté la présence de **l'Outarde canepetière** (*Tetrax tetrax*), de la famille des *Otididae*, qui bénéficie de multiples statuts de protection depuis 1972 (articles L-411.1 et L-411.2 du code de l'environnement, annexe I de la Directive n°2009/147/CE et annexe II de la convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe). Toutefois, selon le Plan National d'Action 2020-2029 en faveur de l'espèce, le département de la Haute-Garonne ne compte plus aucun individu depuis de nombreuses années, ainsi que confirmé par des observations les plus récentes (Nature en Occitanie notamment).

T. tetrax n'est donc pas à considérer comme un enjeu écologique pour la commune de Montjoire.



Outarde canepetière

- Serapias cordigera* L., le **Sérapias en cœur**, est une plante herbacée de la famille des *Orchidaceae*, très présente en

Occitanie. Cette espèce est inscrite sur : la liste rouge européenne de l'UICN (2011) "Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible)", la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine (2019) et la liste rouge de la flore vasculaire de Midi-Pyrénées (2013).



Serapias en cœur

Cette orchidée est principalement menacée par la pratique de l'agriculture intensive. D'après le Conservatoire botanique et l'association Nature en Occitanie, consultés dans le cadre de la réalisation de l'évaluation environnementale, au moins une station de cette espèce est présente sur la commune. Il s'agit donc d'un enjeu à prendre en compte.

✖ Les milieux sensibles

• Les Zone Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne. C'est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Il constitue un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage ainsi que des milieux naturels qui les abritent.

Ces zones peuvent présenter différentes désignations :

- ✧ **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ainsi que des aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de relais des oiseaux migrateurs
- ✧ **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats »

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la commune de Montjoire. Toutefois, un site d'importance communautaire se situe le long du lit du Tarn, à près de 2 km de la limite Nord de la commune. Ce site FR7301631 "Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou" s'étend notamment sur le territoire des communes de Bessières et de La Magdelaine-sur-Tarn.

D'une superficie totale de 17 144 hectares, il englobe les vallées de principales rivières affluentes du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron (Bassin versant au Sud-Ouest du Massif Central). Réparti sur 2 domaines biogéographiques (63% pour le domaine atlantique et 37% pour le domaine continental), il se compose de :

- Trois vallées encaissées sur granite et schistes (Haute- Vallée de l'Agoût, vallée du Gijou dans le département du Tarn, Vallée du Viaur dans le département du Tarn et de l'Aveyron). Ces trois parties comportent de nombreux affleurements rocheux. des ripisylves, boisements (chênaies avec hêtre, châtaigneraies et reboisements artificiels en résineux), landes, prairies et cultures ;
- Du cours linéaire (lit mineur) de la basse vallée de l'Agoût (partie planitaire) et du Tarn à l'aval de sa confluence avec le précédent,

dans le département du Tarn, de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne ;

- Du cours linéaire (lit mineur) de l'Aveyron dans les départements du Tarn-et-Garonne, du Tarn et de l'Aveyron ;
- Du cours linéaire (lit mineur) du Viaur dans le département de l'Aveyron (F1-F2).

Les cours linéaires susmentionnés sont inclus dans ce site d'importance communautaire pour leurs potentialités pour les poissons migrateurs, notamment par la présence de frayères potentielles pour le Saumon Atlantique (*Salmo salar*) dans les départements du Tarn et de l'Aveyron. Au long de l'Agout et du Gijou, les habitats présentent également un intérêt majeur pour la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et la Moule perlière (*Margaritifera margaritifera*). Enfin, ce site inclut la station la plus orientale du chêne Tauzin, et comprend de très beaux vieux vergers traditionnels de châtaigniers (Viaur).

- **Les ZNIEFF**

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF peuvent-être distingués :

- ↳ **ZNIEFF de type I** : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
- ↳ **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes

La commune ne comporte aucune zone d'inventaire de type ZNIEFF sur son territoire.

Cependant, la **ZNIEFF de type I Forêt de Buzet** se situe sur les communes voisines de Bessières, Buzet-sur-Tarn, Gémil et Paulhac. Sa superficie est de 921,42 hectares.

Son climat est de type océanique aquitain avec une sécheresse estivale marquée. Celle dernière est atténuée du fait de l'exposition générale au nord-est.

En périphérie de cette ZNIEFF, les parcelles destinées au pâturage sont dominantes notamment pour les chevaux.

Cette forêt de plaine de près de 1 000 ha est conduite en taillis dont l'essence dominante est le Chêne sessile. Il y a aussi des plantations de conifères, cèdres, pins noirs d'Autriche et sylvestres.

En sous-bois, le Petit houx (*Ruscus aculeatus*) est fréquent ainsi que la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et la Petite pervenche (*Vinca minor*). En zones de suintements prospèrent des stations d'Asphodèle blanc (*Asphodelus albus*). À noter la présence disséminée du Houx (*Ilex aquifolium*). Les landes de coupes et les lisières exposées sont colonisées par l'Ajonc (*Ulex europaeus*), le Genêt à balais (*Cytisus scoparius*), la Callune (*Calluna vulgaris*) et des bruyères (*Erica sp.*).

L'intérêt de cette ZNIEFF est lié à l'étendue de ce massif forestier d'un seul tenant dans un environnement fortement déboisé. C'est un sanctuaire pour les batraciens inféodés au milieu forestier dans ce secteur géographique.

Des quatre espèces du cortège d'espèces déterminantes, deux méritent une attention particulière : le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), vulnérable en zone de plaine (liste rouge régionale), et la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), pouvant être qualifiée de vulnérable aussi sur des kilomètres à la ronde.



Triton marbré et Grenouille agile

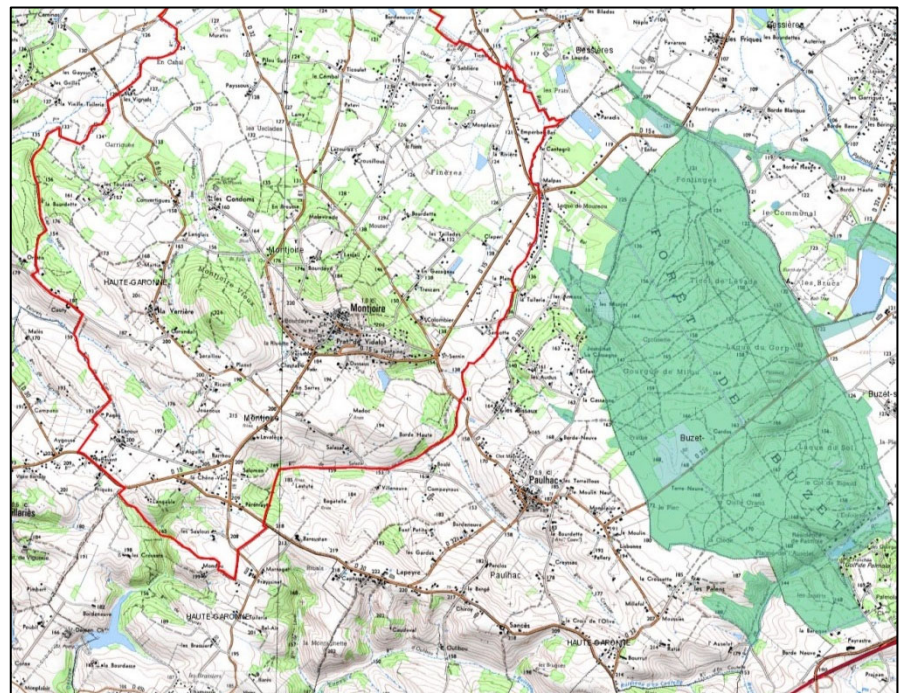
Les points d'eau, même infime (ornières, fossés), sont indispensables pour la reproduction de cette population. Le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) vu en chasse sur le site, aussi bien mâle que femelle, peut être considéré comme un nicheur probable dans les landes des coupes forestières.



Busard Saint-Martin

450 hectares sont acquis par le département de la Haute-Garonne en 1981 et gérés en partenariat avec l'Organisation Nationale des Forêts (ONF). Ainsi, progressivement, des parcelles seront conduites en futaie avec un souci de préserver certaines zones en régénération naturelle et de conserver des arbres morts sur pied, ce qui pourra s'avérer intéressant pour l'avifaune troglophile et les insectes saproxyliques. Les mares sont gérées de façon à éviter leur comblement. De plus, cette partie de forêt

étant ouverte au public (20 000 personnes/an), des parcelles sont volontairement écartées du balisage et rendues difficiles d'accès. Ces orientations s'accompagnent d'une sensibilisation au milieu naturel.



ZNIEFF Forêt de Buzet

- **Les zones humides**

Les zones humides sont des régions dans lesquelles le principal facteur d'influence du biotope et de sa biocénose est l'eau. Il s'agit par conséquent de portions du territoire imprégnées ou recouvertes d'eau de façon permanente ou temporaire, comme des tourbières, prairies humides, boisements alluviaux, ripisylves, etc.

Par leurs fonctions hydrologiques, épuratrices et écologiques, ces milieux rendent des services écosystémiques fondamentaux en matière de régulation des inondations, de réalimentation des rivières en période d'étiage, d'amélioration de la qualité des eaux et de biodiversité.

L'inventaire cartographique des zones humides réalisé en Haute-Garonne en recense deux sur la commune de Montjoire :

- Ruisseau de Paulhac (0,22 ha) : Zone humide au niveau du déversoir du plan d'eau artificiel juste au-dessus, jonchaie et petit ruisseau longé par des saules ;
- Ruisseau de Cap Nègre vers Ortetis (0,33 ha) : Prairies humides pâturées très colonisées par les espèces du genre *Juncus*, petit ruisseau longé par saules et peupliers

De plus, la commune a repéré une zone humide au lieu-dit Riou Delcel, au Nord du territoire. Ces zones sont particulièrement sensibles et forment des habitats favorables notamment pour l'herpétofaune.

A noter par ailleurs que de nombreuses gravières privées sont présentes sur la commune. En fonction de l'ampleur de la végétalisation de leurs abords, elles peuvent aussi représenter des milieux intéressants pour la biodiversité ; les plus grandes d'entre elles sont identifiées dans la trame verte et bleue communale comme plans d'eau.



Localisation des zones humides sur la commune.

✕ La trame verte et bleue

La **Trame verte et bleue** est un réseau formé de continuités écologiques. Elle est issue de la **loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement** (n°2009-967 du 3 août 2009) dite « Grenelle I » qui a fixé les grands axes et de la **loi portant engagement national pour l'environnement** (n°2010-788 du 12 juillet 2010) dite « Grenelle II » qui a défini les objectifs.

Cette Trame s'inscrit à trois niveaux d'échelles : national, régional et local. Elle découle du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de **préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.

Au niveau local, ces objectifs doivent être pris en compte lors de l'élaboration du PLU. Les documents d'urbanisme doivent intégrer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

La mise en place d'une trame verte et bleue doit se réfléchir **au-delà des limites administratives communales** afin d'instaurer une **cohérence** dans la préservation des différentes continuités écologiques à grande échelle.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des **zones vitales** (réservoirs de biodiversité) et des **éléments** (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler entre les zones vitales.

✕ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Approuvé en avril 2015, le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Midi-Pyrénées** est un document régional issu de l'article 21 de la loi portant engagement national pour l'environnement (n°2010-788 du 12 juillet 2010), qui a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.

A cet effet, il assure, au niveau régional, la cohérence des différents outils réglementaires, tout en les complétant par une approche "en réseau" qui se décline dans la trame verte et bleue.

En application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les collectivités doivent d'ores et déjà « assurer (...) la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Le SRCE est un appui à la mise en œuvre de ces dispositions du code de l'urbanisme. C'est le plan d'actions stratégique du SRCE, dont le caractère est incitatif, défini en réponse aux objectifs et enjeux spécifiques du territoire, qui constitue alors le cadre de référence régional pour la mise en œuvre de mesures de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE est évalué tous les 6 ans, suite à quoi il est susceptible d'être mis à jour, voire d'être entièrement révisé.

Le SRCE pose, dans un premier temps, un état des lieux très précis de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, puis identifie les enjeux correspondants. L'analyse est ensuite déclinée par grands ensembles paysagers (ensembles fonctionnels et de continuités écologiques), dans une optique de préservation et/ou restauration de la trame verte et bleue.

En application de l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, le SRCE de Midi-Pyrénées comprend :

- Un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- Un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- Un plan d'action stratégique ;
- Un atlas cartographique ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- Un chapitre complémentaire propre au SRCE Midi-Pyrénées : les clés de déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme, qui consistent en un outil de réponse aux questions pratiques sur la déclinaison locale du SRCE.

Les collectivités doivent prendre en compte le SRCE dans leurs documents d'urbanisme, notamment SCoT et PLU(i) non compris dans le périmètre d'un SCoT, dans un délai maximum de 3 ans.

Le PLU de la commune de Montjoire doit donc être mis en conformité avec la trame verte et bleue du SCoT Nord-Toulousain, qui prend lui-même en compte les éléments du SRCE régional.

Les principaux enjeux identifiés dans le SRCE Midi-Pyrénées comprennent notamment :

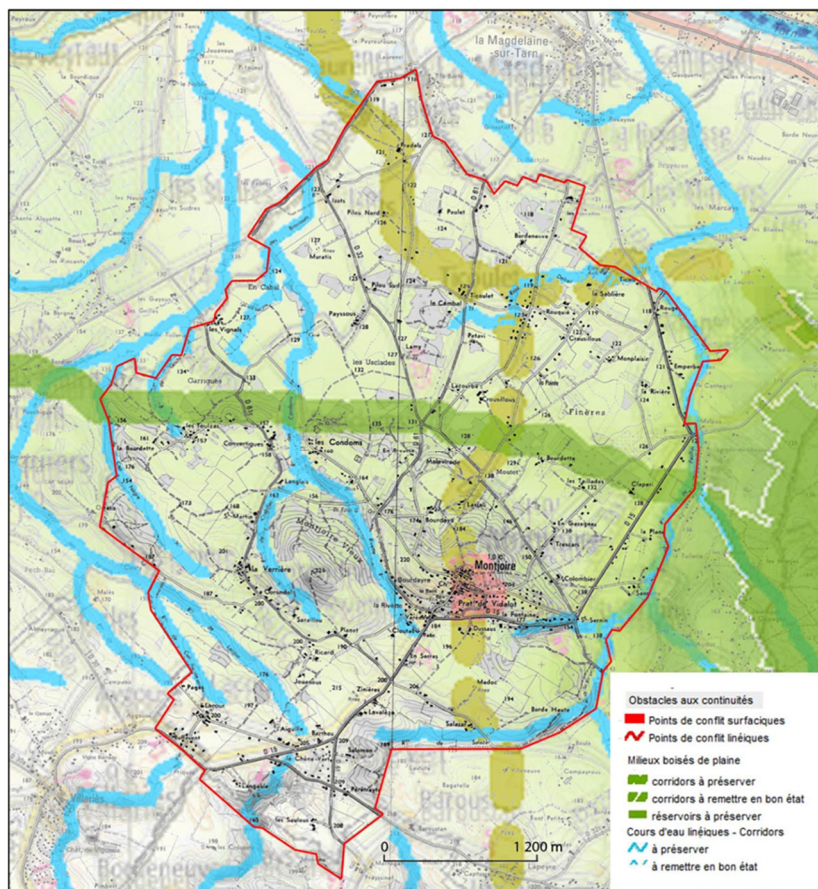
1. La conservation des réservoirs de biodiversité ;
2. Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau ;
3. La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau.

A ceux-ci viennent s'ajouter des enjeux spatialisés - c'est-à-dire spécifiques aux 10 grands ensembles paysagers identifiés dans le SRCE - qui, pour la commune de Montjoire, consiste en "l'amélioration des déplacements des espèces de la plaine (dans) le bassin de vie toulousain et ses alentours".

Selon le SRCE, la commune de Montjoire, qui fait partie de l'ensemble paysager "5-Plaine centrale" est traversée par plusieurs corridors écologiques linéiques de type "boisé de plaine" et "milieu ouvert de plaine", dont deux se croisent perpendiculairement à environ 1 km au nord de l'agglomération.

La commune comporte en outre trois obstacles surfaciques, au niveau de la D15, à proximité de l'agglomération. Le zonage du SRCE, limité à l'échelle 1:100.000 ne donne pas davantage de précision sur la nature de ces éléments, qui doivent être précisés dans le SCoT et pris en compte dans le PLU de Montjoire.

Plusieurs cours d'eau linéiques traversant le territoire communal sont identifiés dans le SRCE, sur base des données du SDAGE Adour-Garonne, mais aucun d'entre eux ne figure en liste 1 (cours d'eau identifiés dans le SDAGE comme étant "en très bon état écologique" où la continuité est l'un des critères de "très bon état", ceux "jouant un rôle de réservoirs biologiques", ceux identifiés comme "prioritaires pour la préservation et la restauration des poissons grands migrateurs amphihalins" et ceux "prioritaires pour la préservation et la restauration des poissons grands migrateurs amphihalins") ou liste 2 ("rivières ou canaux nécessitant une restauration des milieux en intervenant sur les ouvrages existants pour en rétablir la continuité écologique dans les 5 ans").



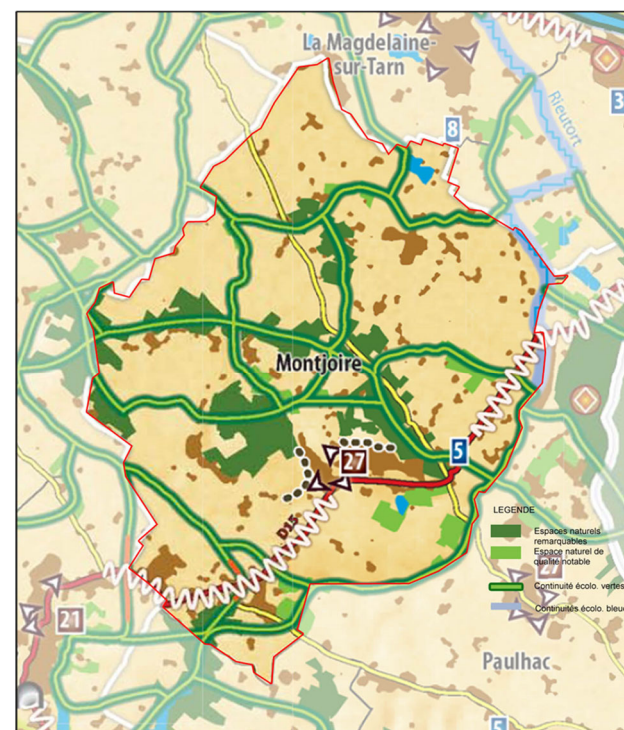
Localisation des éléments de continuités écologiques sur la commune (source : Picto-Occitanie)

✕ La Trame verte et bleue du SCoT Nord Toulousain

Le SCoT Nord Toulousain étant antérieur au SRCE, sa trame verte et bleue ne prend pas en compte les éléments définis à l'échelle régionale.

Le PLU de Montjoire doit donc tout autant prendre en compte les éléments cartographiques réglementaires du SCoT mais également ceux du SRCE régional.

Le SCoT identifie sur la commune des espaces naturels remarquables et des continuités écologiques vertes et bleues. Des obstacles formés par l'urbanisation et la route départementale D15 sont également identifiés.



Trame verte et bleue du SCoT Nord Toulousain

✖ La trame verte et bleue communale

Afin de répondre aux exigences de la réglementation et de faciliter l'identification et la protection des éléments de la trame verte et bleue de la commune dans la partie opposable du PLU, une cartographie détaillée des éléments supports de biodiversité a été réalisée sur la commune.

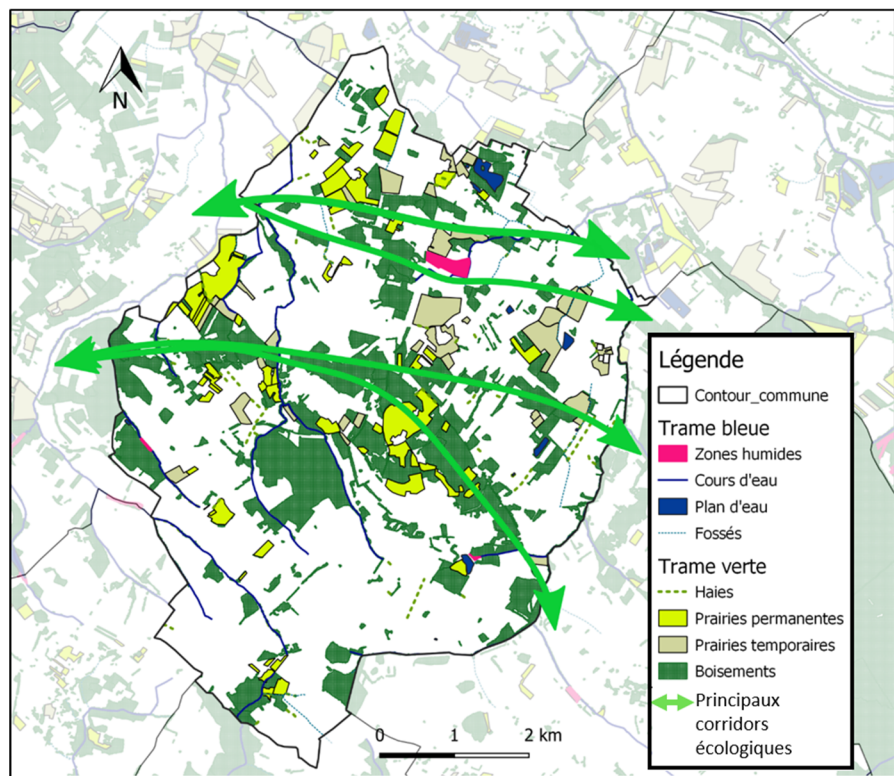
Cette cartographie s'appuie sur les éléments suivants :

Trame bleue

- L'ensemble des cours d'eau (BD TOPAGE)
- Plans d'eau (BD TOPAGE, complétée par photo-interprétation)
- Les zones humides (inventaire départemental des zones humides et données communales)

Trame verte

- Boisements (BD TOPO et photo-interprétation)
- Linéaires boisés (photo-interprétation)
- Prairies permanentes et prairies temporaires (Registre Parcellaire Graphique).



Trame verte et bleue de la commune de Montjoire (MREnvironnement, 2022), sources : BD TOPAGE, inventaire départemental des zones humides, données communales, BD TOPO, photographie aérienne, Registre Parcellaire Graphique 2020.

9.3. LA MORPHOLOGIE URBAINE

✖ La toponymie

Montjoire hériterait son nom du latin *Monte Jovis* qui signifie Mont de Jupiter. Alors sous domination romaine, la commune accueillait un temple en l'honneur du Dieu. Le village permettait aux soldats romains de surveiller la frontière située près du Tarn.

Aux temps féodaux cet oppidum devint un castrum puis un castella ou castellum sous le nom de *Monte jorio*. Le territoire était alors gouverné par un seigneur féodal.

La commune était initialement installée au lieu-dit **Montjoire Vieux** qui fut totalement abandonné suite à la guerre des Croisés tandis que le nouveau village prenait place autour de la **Place du Fort**, endroit qu'il occupe encore de nos jours.

✖ La morphologie urbaine

La commune de Montjoire est constituée de **différentes formes urbaines** sur l'ensemble de son territoire et qui relèvent de différentes époques.

Toutefois cela ne se caractérise pas forcément par une importante hétérogénéité des formes d'habitat.

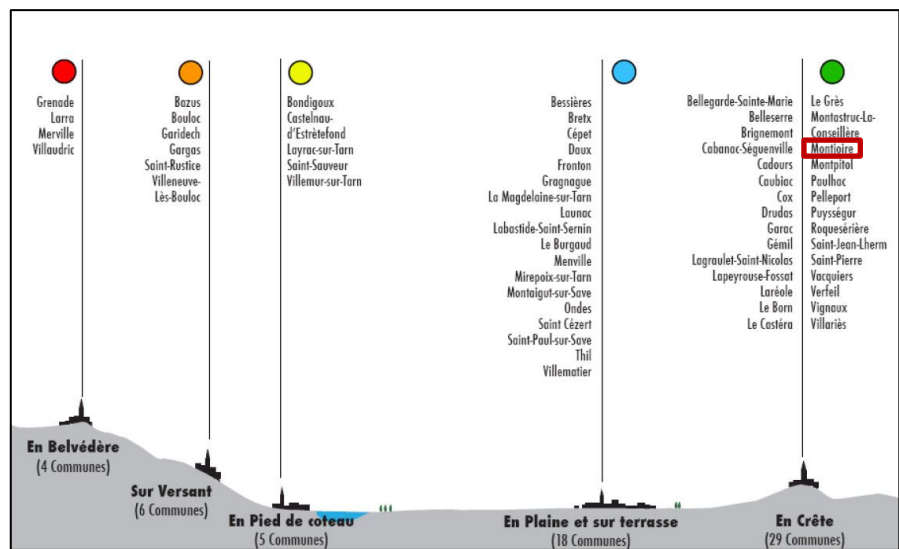
Quatre différentes formes urbaines jouent un rôle structurant dans l'organisation du territoire :

- Le **centre ancien**, situé au sommet de la colline, offre un vaste panorama. Le bâti s'organise autour de l'église, de la mairie et de la place du Fort.

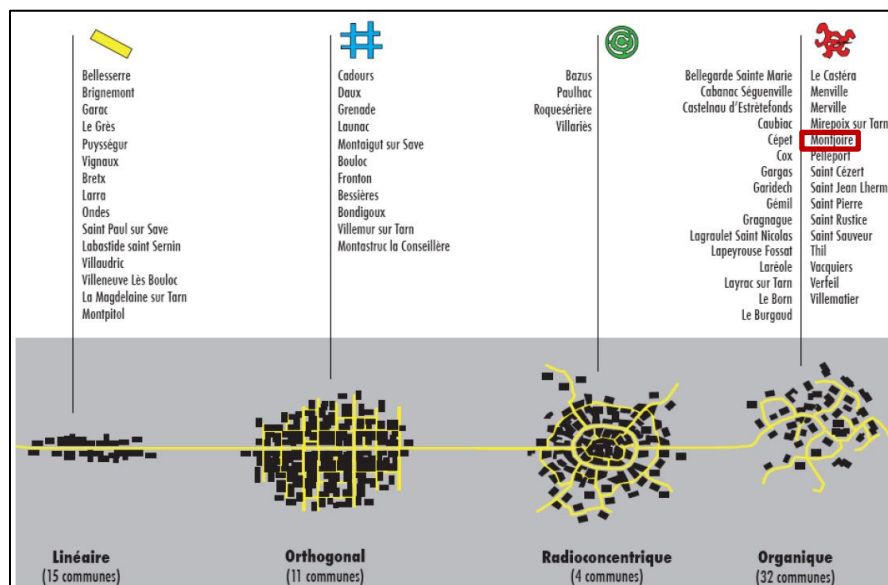
- Les **hameaux** se sont constitués autour d'entités urbaines anciennes, souvent autour de fermes.
- Les **extensions urbaines** sont venues agrandir le village au cours des 20 dernières années sur les parties est et sud.
- L'**habitat diffus** participe au mitage du territoire au travers de constructions faites le long des axes routiers.

La présence **de zones agricoles** constitue une entité à part entière dans l'organisation du territoire. Au-delà d'espaces en négatif des zones urbaines, elles participent à l'image patrimoniale et identitaire.

Le CAUE de la Haute-Garonne a identifié **plusieurs entités urbaines** sur les coteaux. Ainsi, Montjoire est identifié comme un **village situé en crête, de forme organique**.



Implantation des villes et villages dans le Nord Toulousain - CAUE31



Formes urbaines des villes et villages dans le Nord Toulousain

× Les monuments classés et inscrits

A ce jour, aucun site n'est classé ou inscrit sur la commune.

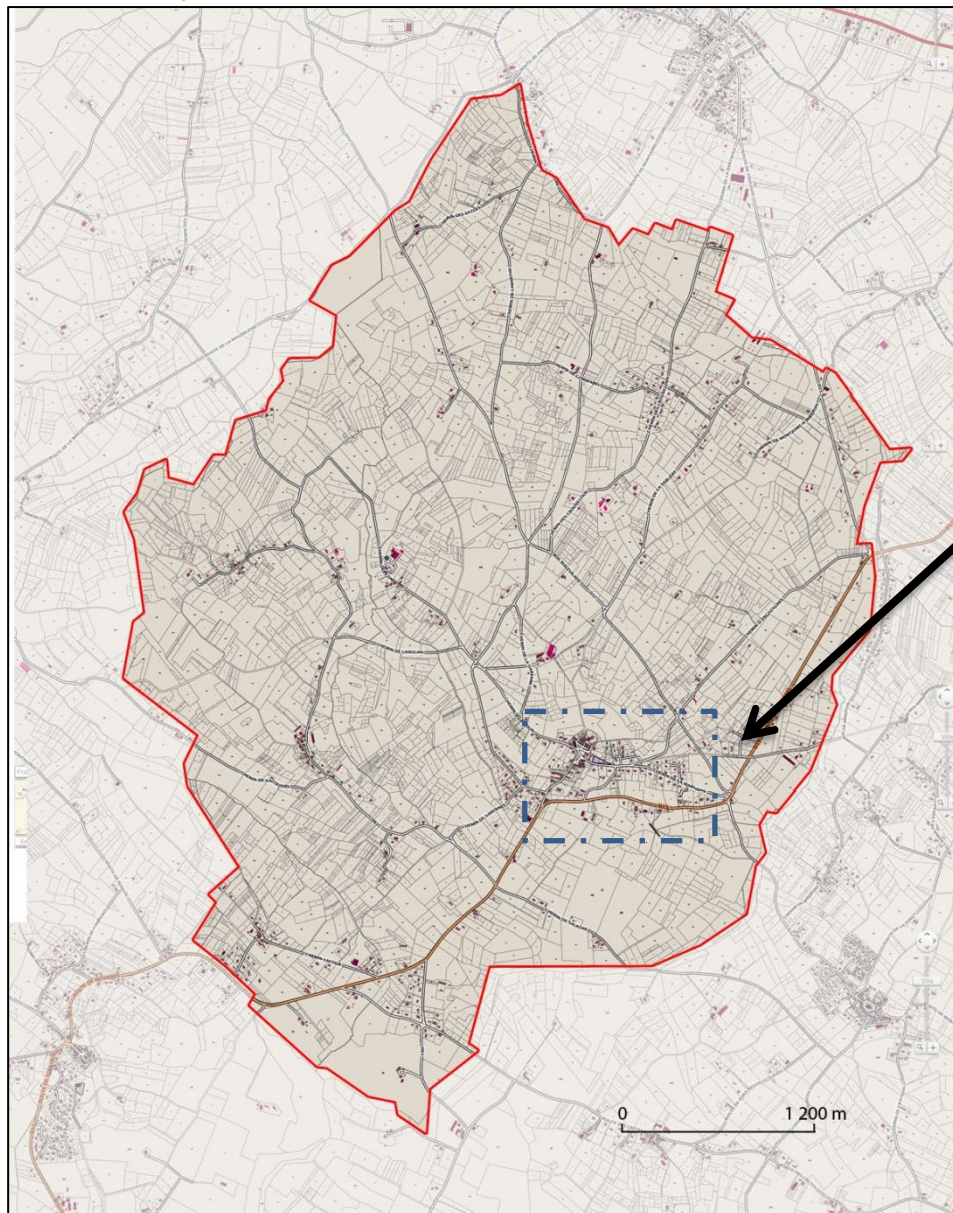
De même, il n'y a pas de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysagé (ZPPAUP).

*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière de morphologie urbaine
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

Le développement de la commune de Montjoire et sa morphologie urbaine devront s'appuyer sur les différentes prescriptions portées par le SCoT.

P5 : « Les espaces sont très majoritairement agricoles ou naturels et maintenus le plus possible dans leurs destinations, avec, si nécessaire, des mesures de protection renforcée et services publics. »

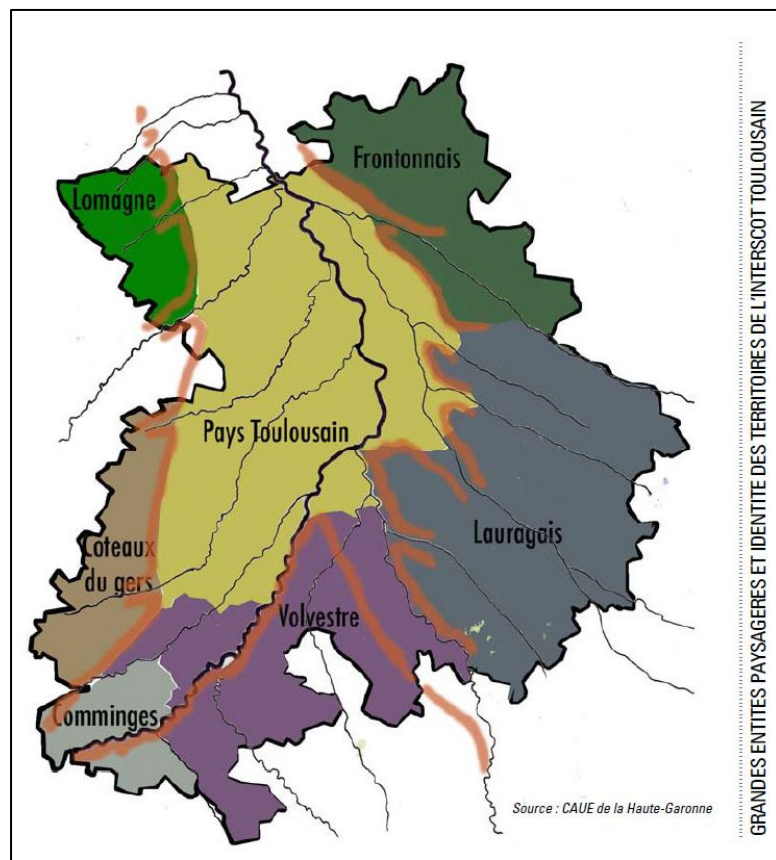
P128 : « Le SCoT impose l'identification des principales entrées de ville et la mise en œuvre dans ces secteurs d'un urbanisme soucieux de son intégration paysagère. Les principales entrées de ville concernées correspondent aux accès à la principale zone urbanisée de chaque commune. »



Plan cadastral de Montjoire

9.4. LES PAYSAGES

Le CAUE de la Haute-Garonne définit plusieurs entités paysagères. Montjoire appartient à celle du **frontonnais**, qui correspond au territoire situé à l'extrémité nord-est du département, là où le Tarn fait une incursion en Haute-Garonne. Ce territoire s'étend au sud jusqu'à la vallée du Girou et à l'ouest jusqu'à la Garonne.



Grandes entités paysagères



La vallée du Tarn depuis Montjoire - Illustration CAUE 31

Le frontonnais comprend **trois sous-entités distinctes** :

- Au nord, les terrasses fluviales du Tarn s'inclinent graduellement vers le fleuve. Elles sont constituées de larges paliers alluviaux déposés par le Tarn au quaternaire et entrecoupés de petits talus. On y retrouve une viticulture encore très présente : ce territoire est notamment celui de l'AOC Côtes du Frontonnais (2 600 ha), mais aussi des cultures fruitières en vergers, plus fragilisées. A l'est de Fronton, la forêt de Buzet, en périphérie du territoire du SCoT, s'étale sur deux terrasses en limite du territoire, sur environ 660 ha. Elle témoigne de la forêt originelle qui s'étendait au Moyen-âge jusqu'au village perché de Montjoire. Aujourd'hui, vue depuis les coteaux du Girou, elle demeure très présente et est très fréquentée comme espace de loisirs. A la pointe nord-est du département, sur la rive droite du Tarn, le fleuve s'appuie sur les coteaux du Bas Quercy, qui offrent un fort contraste avec les terrasses fluviales voisines en étant largement préservés de l'urbanisation et fortement découpés par de petits cours d'eau et émaillés de nombreux bois.

- Plus au sud, dans la vallée et les coteaux du Girou, l'alternance de cultures et de masses boisées offrent un espace de transition entre le périurbain et l'espace rural. Les coteaux s'étirent entre les vallées du Girou et du Tarn, formant un ensemble collinaire au relief souple, recouvert de petits bois et de parcelles cultivées. Certaines lignes de crête offrent de vrais points de vue. La vallée du Girou marque le début de l'espace rural lorsque l'on quitte l'agglomération toulousaine, bien que le mitage pavillonnaire soit de plus en plus présent.
- La pointe sud du territoire, à hauteur de Verfeil amorce les paysages du Lauragais qui s'étirent plus au sud avec des collines ondulantes au relief plutôt doux, un paysage très agricole, une structure agraire de type openfield propice aux cultures céréalières.

Montjoire fait partie des petits villages groupés et perchés qui ponctuent le paysage, agissant comme autant de repères d'orientation. Certains sont installés en pied de coteau, s'adaptant aux contraintes topographiques des lieux. On retrouve également la forme de village la plus structurée, celle des bastides, présente notamment sur les terrasses du Tarn, comme à Villemur sur Tarn, Fronton ou Bessières. Les villages présentent un patrimoine bâti de grande qualité. Maisons de village, à l'architecture homogène, côtoient des édifices prestigieux et monumentaux dans de nombreuses communes, souvent entièrement construits en briques (Cépet, Gémil, Bessières), et quelques bastions témoins des guerres albigeoises (Buzet, Villemur, Fronton). Les constructions agricoles traditionnelles forment également un bâti de caractère.

*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière de paysage
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

La notion de paysage devra être prise en compte dans le PLU de Montjoire suivant les prescriptions du SCoT.

P41 : « Le SCoT entend préserver une qualité visuelle et y renforcer la prise en compte de la notion de paysage dans les aménagements. Il localise les ensembles naturels et agricoles dont l'unité paysagère est manifeste et qui participent à l'appréciation visuelle de territoires ruraux. Il s'agit le plus souvent d'ensembles agricoles homogènes associés à un élément patrimonial notable ou à un relief à forte visibilité. »

P42 : « La sauvegarde de ces éléments déterminés au SCoT passera soit : par leur préservation du développement urbain ou par une intégration paysagère fine des projets d'aménagement urbain. Dès lors, ceux-ci bénéficieront préalablement d'une étude d'insertion paysagère. »

P43 : « Les études de développement urbain, notamment lors de la réalisation du PLU renforcent l'analyse et la protection des éléments paysagers. Ainsi à l'échelle communale, le PLU doit identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité du territoire. Il s'agit, notamment, de repérer des unités paysagères non localisées au SCoT ni répertoriées ou inventoriées par la législation ou la réglementation, qu'il s'agisse :

- d'espaces naturels constitutifs du maillage écologique,
- d'unités paysagères agricoles notables,
- de complexes patrimoniaux de qualité : centre-bourgs, unités villageoises, rue ou place ...).

Des mesures de protection adaptées sont notamment définies par les documents d'urbanisme, en fonction de l'importance des enjeux patrimoniaux et paysagers. »

P45 : « La conception de nouveaux quartiers urbains, qu'il s'agisse de définir des orientations d'aménagement dans les PLU ou d'élaborer le programme et la composition d'opérations urbaines (type ZAC ou lotissement), doit nécessairement se réaliser en tenant compte de leur insertion dans le paysage mais aussi en s'articulant avec les formes bâties traditionnelles et voisines. »

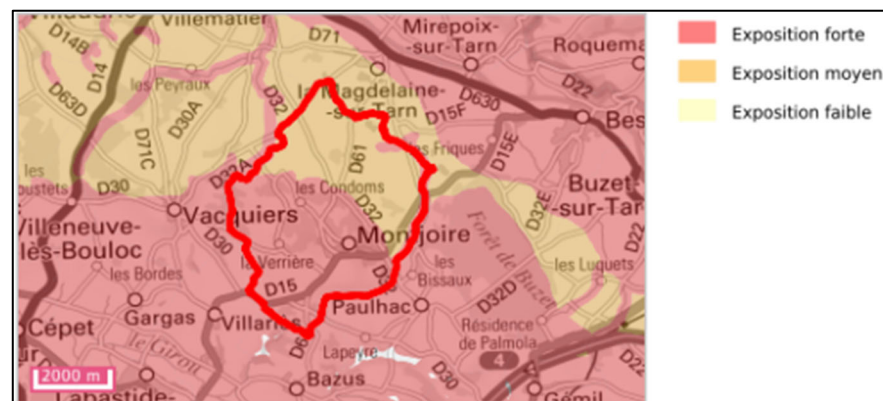
9.5. LA PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

x Les risques naturels

La commune est soumise à un **plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux** approuvé le 18 novembre 2011, liés à de multiples mouvements de terrains essentiellement consécutifs à la sécheresse entraînant le retrait des argiles.

Suite à des périodes de sécheresse, la rétraction des sols argileux entraîne des désordres du bâti. En Haute-Garonne, les terrains molassiques présentent des prédispositions plus ou moins importantes à ce phénomène. Les conséquences de ces sinistres peuvent être limitées si la conception des constructions et aménagements tient compte de la nature des sols, et si certaines dispositions constructives relevant des règles de l'art sont bien mises en œuvre dans les zones argileuses.

Les zones soumises à un plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont sujettes à des prescriptions constructives (essentiellement pour les habitations futures) dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres potentiels. Le non-respect du règlement du plan peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.



Exposition de la commune de Montjoire aux retrait-gonflements des sols argileux (une exposition forte signifie une probabilité élevée de variations de volume, donnant lieu à des conséquences importantes sur le bâti, telles que l'apparition de fissures dans les murs)



Mouvements de terrain recensés sur la commune de Montjoire, justifiant le plan de prévention des risques mouvements de terrain.

L'exposition sismique de Montjoire est très faible et ne nécessite pas de prise en considération particulière.

Bien que la commune ait connu plusieurs inondations par le passé, elle n'est pas considérée comme "territoire à risque important d'inondation",

ne figure pas dans un atlas de zone inondable et ne fait pas l'objet d'un programme de prévention.

Nonobstant l'absence de tels risques, le territoire communal est cependant couvert par le premier plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 01/12/2015, en application de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Ce plan fixait, pour la période 2016-2021, six objectifs stratégiques et 49 dispositions associées, permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 territoires identifiés à risques importants. Ses préconisations ont été intégrées dans le SDAGE 2016-2021 et son volet suivant couvrant la période 2022-2027.

✕ Risques technologiques

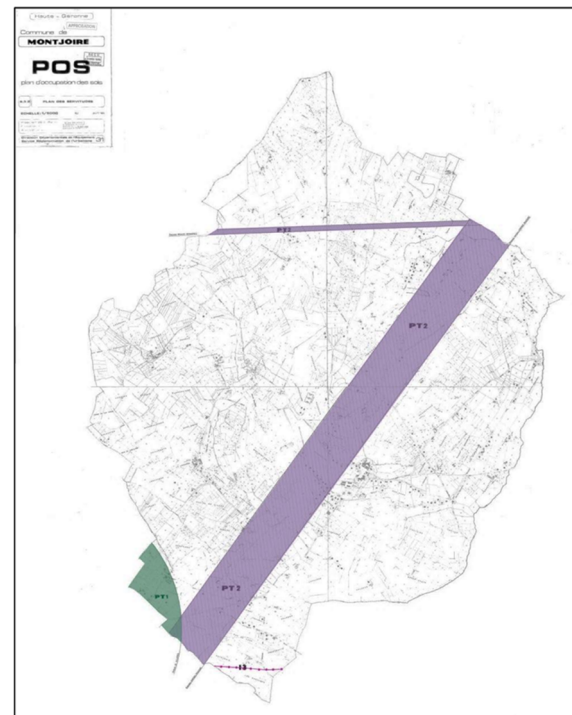
La commune n'est soumise à aucun risque technologique majeur.

A noter toutefois qu'un réseau de gaz naturel à haute pression d'une longueur de 0,72 km traverse le territoire communal. Il s'agit de la canalisation DN 200 Villariès – Saint Sulpice Agout Rive Gauche.

Ce réseau est soumis à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il est aussi soumis au Code de l'environnement qui définit des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) y afférant.

Le Plan d'Occupation des Sols de Montjoire fait état de deux autres Servitudes d'Utilités Publiques liées aux :

- Centres de protection contre les perturbations électromagnétique ;
- Obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.



Servitudes d'Utilité Publique d'après le POS de 1995

✕ Sites et sols pollués

La base de données nationale BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense les anciens sites industriels susceptibles

d'engendrer une pollution des sols. **Aucun site n'a été recensé sur la commune de Montjoire.**

✖ **Nuisances sonores**

Il est reconnu que les nuisances sonores ont des conséquences néfastes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress, pertes auditives, etc.). Les principales sources de nuisances sonores « terrestres » sont le trafic routier et les industries. On estime que les transports routiers et ferroviaires sont respectivement responsables de 85% et 15% du bruit des transports terrestres.

Différents outils ont été mis en place pour prévenir les effets du bruit. Au niveau européen, la Directive relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement (Directive 2002/49/CE du 25 juin 2002) impose, pour les grandes infrastructures, les grandes agglomérations et les grands aéroports, l'élaboration de cartes stratégiques du bruit. A partir de ce diagnostic, des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont ensuite élaborés pour déterminer les actions nécessaires à mettre en œuvre. Ces actions ont notamment pour objectif de résorber les points noirs de bruit : réduction du bruit à la source et/ou renforcement acoustique des façades.

En complément des PPBE, la réglementation instaure un classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la base de projections de trafic à long terme. Cette classification a un rôle préventif. Ce classement sonore concerne toutes les routes écoulant plus de 5 000 véhicules par jour et toutes les voies ferrées écoulant plus de 50 trains par jour (c'est-à-dire toutes les grandes infrastructures relevant de la directive européenne : 8 200 véhicules/jour – 82 trains/jours). Les axes de transport concernés sont divisés en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore et la délimitation de secteurs « affectés par le bruit » dans lesquels les futurs bâtiments sensibles (notamment d'habitation) devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Les distances concernées par catégories sont les suivantes :

Catégorie	1	2	3	4	5
Distance affectée par le bruit de part et d'autre de l'axe de transport (m)	300	250	100	30	10

Aucun axe de transport n'est concerné par un classement sonore sur la commune de Montjoire.

✖ **Qualité de l'air**

Le bilan réalisé en 2019 par ATMO Occitanie montre que dans le département (indépendamment des émissions en provenance de l'agglomération toulousaine), les émissions de particules sont principalement liées au secteur résidentiel et à l'industrie. Les émissions de particules du département représentent 20% des émissions régionales. Les seuils réglementaires sont respectés pour les PM₁₀, mais pas pour les particules fines (PM_{2,5}) en raison d'un dépassement de la valeur maximale à ne pas dépasser pour atteindre l'objectif de qualité (10 µg/m³). Ces dépassements concernent cependant essentiellement des zones urbaines, la commune de Montjoire n'est pas concernée.

En ce qui concerne le Dioxyde d'azote (NO₂), le secteur le plus émetteur est le secteur des transports. La valeur limite (40 µg/m³) est régulièrement dépassée à proximité des axes à fort trafic de l'agglomération toulousaine mais pas dans le reste du département. La concentration moyenne annuelle montre une légère tendance à la baisse ces dernières années.

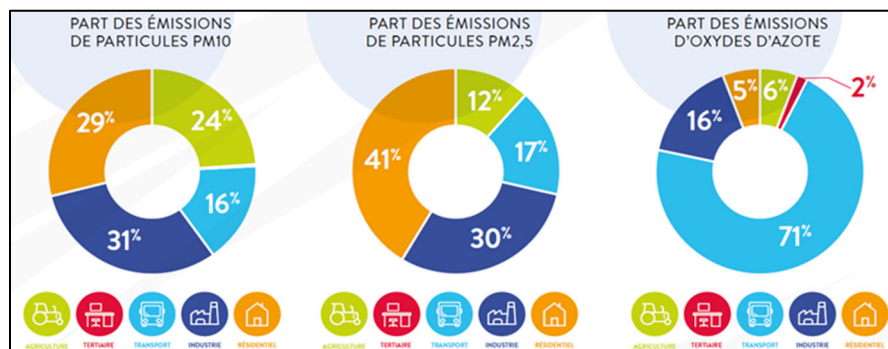


Figure 20. Origine des émissions de particules et d'oxydes d'azote dans le département de la Haute-Garonne (source : bilan annuel 2019, ATMO Occitanie).

La pollution à l'ozone (O3), après une forte baisse entre 2015 et 2017, augmente à nouveau graduellement chaque année. Les valeurs restent cependant en dessous de la valeur cible fixée pour la protection de la santé (< 25 jours par an dépassant 120 µg/m³) dans les zones rurales.

La commune étant située à distance des principaux axes de transport de l'agglomération toulousaine ; **sa qualité de l'air est bonne dans l'ensemble.**

La part des émissions liées à l'agriculture reste faible, sauf pour les PM₁₀ (24% des émissions sont liées à l'activité agricole), mais les seuils réglementaires sont respectés pour ces particules.

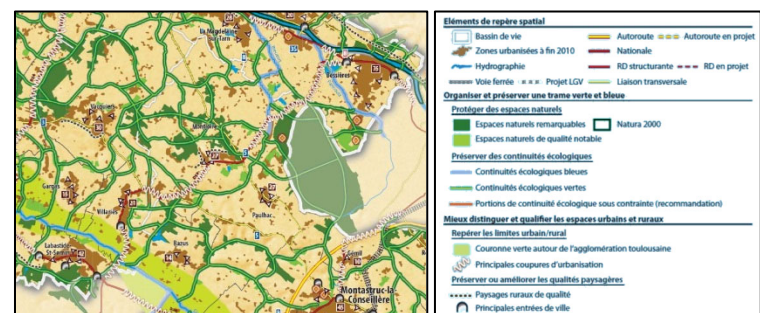
Les orientations du SCot Nord Toulousain en matière d'environnement
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

L'axe visant la préservation de la richesse et des identités rurales du SCot porte un regard attentif sur les espaces naturels. Ainsi plusieurs

prescriptions devront être prises en compte lors de l'élaboration du PLU de Montjoire.

P26 : « Le SCOT repère et protège des espaces naturels de qualité notable, qui forment également des réservoirs de biodiversité intéressants, en particulier en confortant les mesures de protection de leur destination.

Les espaces naturels de qualité notable sont composés du restant des espaces naturels identifiés par des dispositifs de protection et de valorisation de la faune et de la flore ainsi que d'espaces naturels humides et forestiers à enjeu local.»



Continuités écologiques identifiées dans le SCot

P27 : « D'une manière générale, ces espaces sont protégés de l'urbanisation et bénéficient des mêmes dispositions concernant l'usage des sols et leur protection que les espaces naturels remarquables.»

P35 : « Lors de l'établissement ou la révision du document d'urbanisme, les collectivités locales repèrent et complètent la trame verte et bleue à l'échelle locale. A cette occasion, il est mis en évidence, dans le diagnostic

établi, les portions de continuités écologiques qui sont sous contrainte particulière et qui ne disposent pas d'un cadre d'aménagement propice aux échanges écologiques, en tenant compte des repérages cartographiques du SCoT »

*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'environnement
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

Plusieurs prescriptions du SCoT portent sur la prise en compte des préoccupations environnementales :

P29 : « Dans le cadre des études d'établissement ou de révision des documents d'urbanisme locaux, il sera procédé à un repérage de l'ensemble des zones humides et il sera établi des mesures de protection adaptées. »

P30 : « Outre la mise en œuvre des orientations de protection des espaces naturels et de préservation des corridors écologiques, il est recherché des mesures de protection des espaces humides de proximité. A cette fin, il est attendu, sauf en cas de nécessité de fonctionnement ou de prévention des crues :

- que soit interdite l'urbanisation sur et aux abords immédiats des différents cours d'eau apparents, y compris les ruisseaux, dans un périmètre minimum de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau,
- que soient limitées les dispositions de canalisation ou d'enterrement de ces cours d'eau en préférant les aménagements qui ne dégradent pas les fonctionnalités des cours d'eau. »

P31 : « Les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments constitutifs de cette nature ordinaire. Il s'agit d'espaces naturels

d'intérêt environnemental moins importants, non répertoriés ou identifiés par la législation et la réglementation, qui participent toutefois au maintien des continuités écologiques en assurant des transitions entre les espaces naturels remarquables et de qualité notable. Il peut s'agir de prairies naturelles, de friches, de haies, de plantations d'alignements, de petits boisements, de parcs, de surfaces en eau, de fossés-mères, de talus, de marais ou encore d'arbres remarquables.

Une attention plus particulière doit être apportée aux cours d'eau et aux espaces humides de proximité. Il convient d'être ambitieux dans le recensement et la protection de la nature ordinaire de manière à contribuer à la préservation de la biodiversité et à la lutte contre le réchauffement climatique. »

P32 : « Le repérage des éléments composant cette nature ordinaire tient compte de leur rôle en matière :

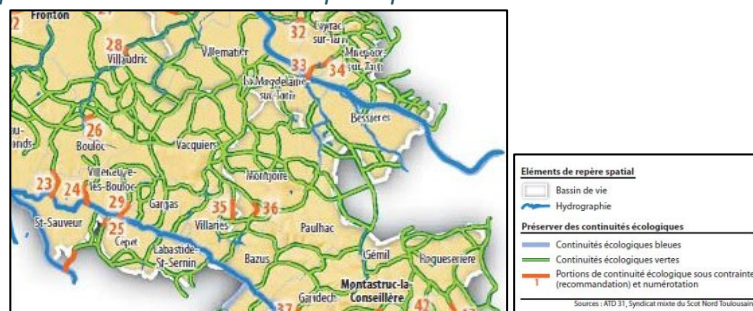
- de protection contre l'érosion,
- de lutte contre le ruissellement et l'inondation,
- de protection qualitative de la ressource en eau,
- de participation aux corridors écologiques et à un réseau naturel plus vaste.

Des mesures de protection adaptées sont définies par les documents d'urbanisme, en fonction de l'importance de leurs enjeux environnementaux et paysagers. »

P33 : « Le SCOT protège les corridors écologiques existants en garantissant le maintien de leur continuité spatiale et participe à la construction d'un maillage écologique dynamique entre les principaux cœurs de biodiversité »

La commune de Montjoire est traversée par plusieurs continuités écologiques vertes : « souvent plus discontinues et constituées de milieux naturels très variés : îlots boisés entrecoupés d'espaces agricoles, milieux forestiers, milieux humides, comprenant des plans

d'eau ou encore des ruisseaux. La préservation de la diversité de ces milieux, et notamment des milieux humides, garantit une large étendue de fonctions écologiques. Ces continuités écologiques sont localisées approximativement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du SCoT. Leur localisation précise est déterminée dans les documents de planification et les opérations d'aménagement urbain en respectant les localisations de principe du SCoT.»



Continuités écologiques identifiées dans le SCoT

obstacles infranchissables ou des aménagements de nature à fragiliser la fonction de corridor écologique :

- les aménagements hydrauliques,
- les équipements d'exploitation forestière et agricole,
- la mise en valeur des espaces naturels et les cheminements doux, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme,
- les infrastructures publiques et réseaux techniques. »

P34 : « Un principe de continuité est assuré :

- soit par le maintien de la destination des zones naturelles et/ou agricoles, en fonction de l'usage des sols,
- soit, dans le cadre d'opérations d'urbanisation, en déterminant en amont le tracé de la continuité écologique et en assurant les conditions de son maintien et de son aménagement.

Le maintien d'un couloir de transition d'une épaisseur d'environ 50 mètres ou plus, variable en fonction du degré de protection assuré par les milieux, est attendu. Cette épaisseur gagnera à être plus importante, en particulier dans la traversée de milieux agricoles ouverts. Ponctuellement, dans la traversée de secteurs déjà urbanisés, une épaisseur inférieure est acceptée dans la mesure où le corridor est assuré par un espace naturel attractif et protecteur pour la faune sauvage. Au sein des continuités, sont acceptés les constructions et aménagements suivants, dans la mesure où ils ne constituent pas des

9.6. ENERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets du changement climatique se font déjà ressentir à l'échelle régionale. Par exemple, la température moyenne du sud-ouest a augmenté d'environ 1,1 °C au cours du 20^{ème} siècle et on observe une hausse des températures maximales estivales particulièrement importante depuis les années 90. Selon les différents scénarios analysés par Météo France, les principales tendances attendues pour le futur sont une augmentation des températures moyennes annuelles, l'intensification des épisodes de canicule en été, et une amplification des sécheresses. Des impacts « collatéraux » sont attendus en particulier sur les risques naturels (amplification des aléas retrait-gonflement des argiles et feu de forêt par exemple), sur la pollution atmosphérique (la canicule favorise de fortes concentrations de dioxyde d'azote et d'ozone), sur le phénomène d'îlots de chaleur en milieu urbain et sur la ressource en eau.

Afin de tenter d'atténuer les effets du changement climatique, la loi de Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe notamment les objectifs suivants pour les territoires :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de GES à l'horizon 2050 ;
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence de 2012, avec un objectif intermédiaire de 20% en 2030 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% en 2030 ;
- Disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes " bâtiment basse consommation " ou assimilées, à l'horizon 2050.

✕ Consommation d'énergie

Dans la Région Occitanie, la consommation d'énergie finale s'élevait à 128 TWh en 2016, dominée par les secteurs du bâtiment (résidentiel et tertiaire) et des transports. Le secteur du bâtiment représente à lui seul 45 % de la consommation d'énergie régionale ; 80% de l'énergie consommée dans les habitations sert à la régulation thermique des bâtiments. La marge de progression de ce secteur est cependant importante avec l'évolution des techniques et des matériaux.

Le secteur des transports représente 49,4% de la consommation énergétique totale régionale. Le transport routier totalise 92% de la consommation, loin devant le ferroviaire et l'aérien, notamment en lien avec l'usage dominant de la voiture individuelle.

Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont peu consommateurs d'énergie dans la région.

La consommation d'énergie totale s'est globalement stabilisée depuis 2005, avec toutefois des périodes d'augmentation (+5,4% entre 2014 et 2016 par exemple) en lien avec l'augmentation de la population et le développement des zones pavillonnaires qui génèrent plus de besoins résidentiels et en déplacements.

✕ Les énergies renouvelables

Dans le périmètre de l'ancienne région Midi-Pyrénées, environ 70% de l'énergie primaire produite est d'origine nucléaire (centrale de Golfech), le reste est d'origine renouvelable (principalement hydraulique pour l'électricité et biomasse pour la chaleur).

La région dispose d'un fort potentiel de développement des énergies renouvelables, la limite semble se poser davantage au niveau des possibilités de raccordement au réseau électrique qu'en termes de

potentiel. Selon les données du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie), les principales sources présentes dans la région et dans le département sont :

- **L'éolien**

6 installations représentant 45 MW étaient installées fin 2020 dans le département de la Haute-Garonne (source : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>), notamment dans l'Est du département (aucune sur le territoire du SCoT) ; 1 496 communes sont situées en zone favorables à très favorables pour le développement de l'éolien. L'objectif était d'atteindre une puissance installée de 850 MW minimum à l'horizon 2020 à l'échelle régionale, 1 340 MW avaient été atteints fin 2018.

⇒ L'ensemble du territoire intercommunal se trouve dans une zone favorable au développement de l'éolien.

- **L'hydroélectricité**

105 installations installées pour une puissance totale de 4 866 MW et une production de 10 TWh en 2010. L'objectif fixé pour 2020 était d'atteindre une puissance totale de 5 300 MW et une production de +600 GWh minimum par rapport à 2008 ; 5 367 MW installés avaient été atteints fin 2018 pour une production de 13 936 GWh.

⇒ Les cours d'eau du territoire sont affectés par des déficits quantitatifs chroniques ; le développement de l'hydroélectricité ne semble donc pas être un levier intéressant à mobiliser.

- **Le solaire photovoltaïque**

12 371 installations pour une puissance totale de 242 MW fin 2020 (source : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>). L'objectif régional 2020 était d'atteindre une puissance installée de 750 MW minimum, dont 600 MW sur bâtiments et 150 MW au sol, 1 940 MW avaient été atteints fin 2018.

⇒ Le territoire, comme l'ensemble de la région, dispose d'un bon potentiel à valoriser.

- **Le solaire thermique (chauffe-eau solaires, systèmes solaires combinés...)**

Production régionale estimée à 23 GWh en 2009, soit 2,2 ktep (1000 tonnes équivalent pétrole). Objectif 2020 : entre 9 et 10 ktep ; 1 145 GWh avaient été atteints fin 2018.

⇒ Le territoire, comme l'ensemble de la région, dispose d'un bon potentiel à valoriser.

- **La biomasse**

La biomasse est utilisée pour la production de chaleur ou d'électricité. En 2008, la production totale était de 596 ktep, tous secteurs confondus, pour la production de chaleur, et 242 GWh pour la production d'électricité. L'objectif 2020 était de maintenir le même niveau de production dans le résidentiel en améliorant la performance des systèmes ; une augmentation de la production était prévue uniquement dans le secteur tertiaire et dans l'industrie. Fin 2018, la production d'électricité liée à la biomasse atteignait 808 GWh dans le département.

En ce qui concerne le bois-énergie, le gisement est constitué de la ressource forestière (hors autres usages), mais également des sous-produits des industries du bois (sciures, copeaux, écorces, dosses, etc.), des bois de rebut non souillés (palettes, caquettes, etc.) et des résidus d'élagage. La plupart de ces matériaux doivent être transformés avant d'être utilisés en chaudière.

⇒ La ressource bois est présente de manière abondante sur et autour du territoire communal. L'exploitation de la ressource ne doit toutefois pas se faire au détriment du maintien de la fonctionnalité écologique des boisements.

- **La méthanisation**

La méthanisation n'est encore utilisée que de manière anecdotique à l'échelle régionale. Elle consiste en une fermentation anaérobie de matières ou déchets organiques, qui conduit à la production de biogaz et de digestat. Dans les milieux agricoles, elle peut être basée sur l'utilisation de matières agricoles (lisiers, fumiers) complétées de déchets des industries agroalimentaires et de déchets organiques d'origines diverses (restauration collective, déchets verts, etc.). Des matières végétales produites au niveau des exploitations agricoles, telles que les cultures intercalaires (semées entre deux cultures principales) peuvent aussi être valorisées.

⇒ Le territoire communal a une forte dimension agricole, ce qui pourrait favoriser le développement de la méthanisation. Cette technique demande toutefois des investissements assez lourds. Des projets collectifs ou territoriaux seraient plus aisés à mettre en œuvre en permettant un accès à des ressources plus diversifiées, davantage de débouchés pour la production de chaleur et davantage de rentabilité.

- **La géothermie**

La géothermie correspond à l'exploitation de la chaleur du sous-sol. Cette dernière est principalement issue de la radioactivité naturelle des roches constitutives de la croûte terrestre. Elle provient également, pour une faible part, des échanges thermiques avec les zones internes de la Terre dont les températures s'étagent de 1 000°C à 4 300°C. Enfin, en ce qui concerne la géothermie dite de surface, la chaleur de la couche superficielle du sous-sol est en partie influencée par le climat.

L'accroissement de la température en fonction de la profondeur est appelé « gradient géothermal ». Il est en moyenne, sur la planète, de 3,3°C par 100 mètres. Les gisements géothermiques sont qualifiés en fonction de leur température notamment, de haute à très basse énergie.

⇒ Le potentiel géothermique est nul sur le territoire.

*Les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière d'environnement
Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

L'énergie est un point important du SCoT dont plusieurs prescriptions s'appliquent au territoire de Montjoire.

P53 : « *Les collectivités favorisent l'amélioration de la consommation énergétique à travers des initiatives visant à limiter les consommations thermiques des constructions ou les consommations d'éclairage public. Cet objectif est recherché d'une part lors d'interventions sur les équipements ou bâtiments existants et d'autre part lors de la création de nouveaux espaces et équipements publics ou dans le cadre d'opérations urbaines ou d'opérations de construction significatives, notamment mentionnées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme.* »

P54 : « Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, le SCOT incite à la diminution de l'utilisation des énergies fossiles et valorise les sources d'énergies renouvelables du territoire. Toutefois, afin de limiter l'impact sur le paysage et sur la consommation des terres agricoles, le SCOT privilégie le développement de l'énergie solaire photovoltaïque sur des terrains ne présentant pas d'usage ou d'intérêt agricole ou naturel. »

P55 : « Les unités de production d'énergie solaire photovoltaïque de grande dimension implantées à même le sol (appelées communément « fermes solaires ») doivent être conçues de manière à assurer le maintien des continuités écologiques, à minimiser leurs impacts et nuisances sur les paysages. »

P56 : « Dans les documents d'urbanisme locaux, les parcs industriels de production d'énergies renouvelables bénéficiant d'emprise au sol propres en dehors des zones urbaines (solaire, éoliens, biomasse, etc.) sont localisés et autorisés à travers l'établissement de zonages spécifiques qui préciseront la nature industrielle du projet. »

9.7. BILAN « ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT »

✖ SYNTHÈSE

- ↪ Un profil topographique composé au **Nord d'une plaine alluviale** et au **Sud de coteaux**.
- ↪ Un territoire **assez pauvre en eau**, dont les ressources de qualité écologique "moyenne" sont exploitées de manière soutenue pour l'irrigation agricole ;
- ↪ Montjoire appartient à une **zone vulnérable à la pollution, à une zone sensible à l'eutrophisation** et à une **zone de répartition des eaux** ;
- ↪ Un territoire soumis à un risque moyen à fort de retrait-gonflement des argiles et à un risque de mouvements de terrains (PPRNs en vigueur) ;
- ↪ Une canalisation de transport de gaz faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique ;

Aucune zone bénéficiant d'un statut de protection ne se situe sur le territoire communal. Par contre, une attention particulière devra être portée à la sauvegarde des zones humides qui y ont été recensées. En outre, la présence d'une espèce protégée d'orchidée, le Sérapias en cœur, doit être confirmée par des relevés floristiques. La commune est également traversée par deux corridors écologiques du SRCE et des corridors écologiques et espaces naturels remarquables du SCoT Nord-Toulousain.

✖ ENJEUX

- ↪ **Protéger et mettre en valeur le patrimoine** architectural et bâti de Montjoire ainsi que les différents points de vue sur le grand paysage.
- ↪ **Préserver l'activité agricole** et protéger les paysages résultant de l'agriculture.
- ↪ **Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels** avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels et assurer une meilleure cohabitation entre espaces bâtis diffus et activités agricole.
- ↪ Prendre en compte les **contraintes liées à l'énergie** et favoriser les initiatives de **production d'énergie durable**
- ↪ **Préserver les éléments constituant la trame verte et bleue**, notamment les infrastructures écologiques filtrantes comme les haies et les ripisylves pour maintenir voire améliorer la qualité de l'eau
- ↪ **Maintenir la fonctionnalité écologique des espaces naturels remarquables** du SCoT et la perméabilité de l'espace rural pour la faune en préservant les continuités écologiques
- ↪ **Limitier l'imperméabilisation des sols** pour garder l'eau sur le territoire et réduire les risques de ruissellement
- ↪ Prendre en compte les contraintes liées au retrait-gonflement des argiles, aux mouvements de terrain et à la présence d'une canalisation de transport de gaz.

10. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

10.1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable. Ce dernier 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 axes fondamentaux :

- ↳ **Protection de l'environnement et du cadre de vie**
- ↳ **Equité et cohésion sociale**
- ↳ **Efficacité économique**

Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le PADD prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques la concernant. Il définit 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 PADD est, dans le dossier de PLU, la traduction formelle, directe et synthétique, en termes d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Montjoire.

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 25 mai 2018.

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs dynamiques en matière de fonctionnement et de tendances dans l'évolution urbaine :

- En 2020, Montjoire compte **1 313 habitants**. La population est en hausse constante depuis 1968.
- Le territoire est peu dense avec **62,8 habitants/km²** en 2017.
- L'habitat est majoritairement composé de **maisons individuelles** dont la part ne cesse de progresser.
- La présence de la **zone d'activités du Colombier** favorise l'implantation d'entreprises sur la commune.
- La commune a une **vocation agricole forte** avec principalement de grandes cultures céréalières.
- Peu de commerces et de services sont présents sur la commune mais elle compte **plusieurs équipements scolaires et sportifs** ainsi qu'un **tissu associatif dynamique**.
- Montjoire se trouve à **proximité de l'Autoroute n°68** reliant Albi et Toulouse. La commune est desservie par les Routes Départementales n°15 (Toulouse-Bessières), n°31 (L'Union-Montjoire) et n°32 (Graguague-Villemur-sur-Tarn). Les véhicules personnels occupent une place prédominante dans les déplacements notamment en ce qui concerne les trajets domicile-travail.
- Le territoire communal comprend de **nombreux boisements et espaces naturels remarquables**.
- **L'étalement urbain et l'arrivée de nouvelles populations** modifient le fonctionnement de la commune. Le maintien des espaces naturels et

agricoles et la préservation du cadre de vie est un enjeu important pour le territoire.

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

Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie

Axe 2 : Maitriser l'accueil de population et favoriser la diversité de l'habitat

Axe 3 : Accompagner l'économie et le dynamisme local

Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie

Les éléments naturels et agricoles caractérisent la commune de Montjoire. Les éléments naturels sont majoritairement présents le long du réseau hydrographique et autour du centre-bourg. Il convient de mettre en œuvre tous les moyens réglementaires pour une protection efficace des espaces boisés et des trames « vertes » et « bleues ».

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire. Cependant son emprise diminue sous l'influence de l'urbanisation de la commune. L'enjeu est de ne pas déstructurer les espaces agricoles par le mitage ou par des coupures urbaines.

L'objectif est ainsi de préserver ces espaces, caractéristiques de la commune mais contribuant également à proposer un cadre de vie agréable aux habitants.

× Orientation 1 : Mettre en valeur et préserver les paysages identitaires de Montjoire

- Identifier les espaces agricoles et naturels à préserver

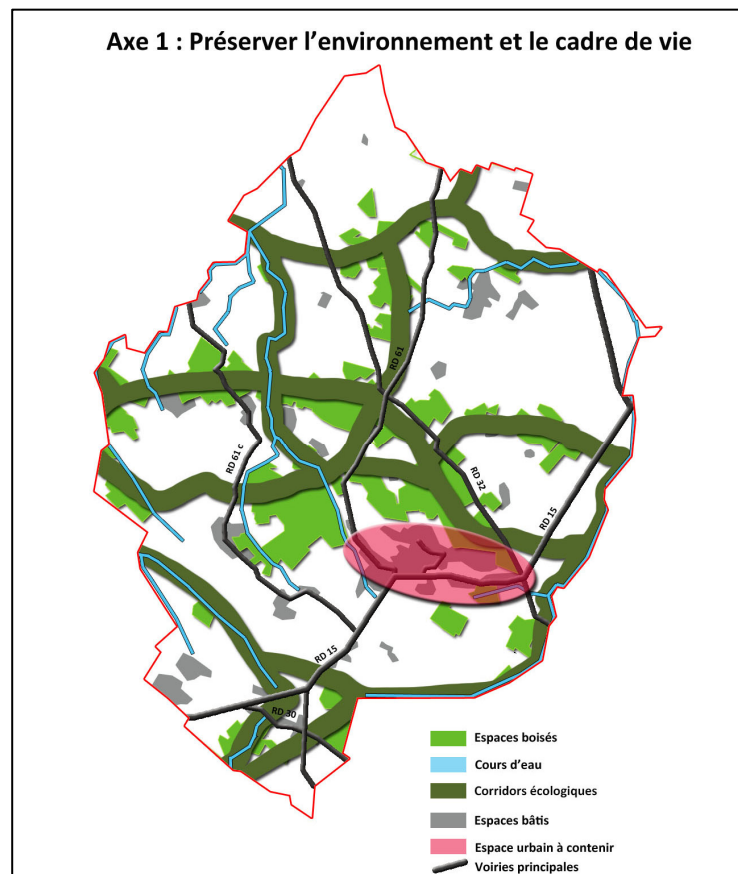
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti de Montjoire en favorisant une unité architecturale et en préservant les éléments remarquables ainsi que le patrimoine vernaculaire
- Préserver la qualité des espaces publics comme lieux de rencontres et de loisirs
- Conserver les différents points de vue notamment en entrée de ville
- Intégrer les chemins de randonnée comme éléments de valorisation du territoire

× Orientation 2 : Protéger les espaces présentant des intérêts écologiques

- Protéger les espaces boisés, les ripisylves, les trames bocagères et les alignements d'arbres
- Intégrer et préserver les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)
- Protéger les zones humides identifiées sur la commune
- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne
- Préserver les ressources naturelles en assurant une gestion efficace des eaux pluviales en privilégiant la rétention à la parcelle ou, par défaut, l'infiltration dans le sol et en limitant l'imperméabilisation des sols
- Protéger les infrastructures écologiques filtrantes (haies, ripisylves, espaces de fonctionnalité des cours d'eau) afin de favoriser l'amélioration de la qualité des eaux superficielles

✕ **Orientation 3 : Organiser le développement de l'espace communal en respectant les principes du développement durable**

- Fixer clairement et à long terme le devenir des différents espaces
- Assurer une gestion économe des sols
- Lutter contre les nuisances liées aux conflits d'usage entre espaces agricoles, naturels et bâtis
- Assurer une bonne qualité de l'air



Traductions réglementaires et/ou autres dispositions de mises en œuvre des orientations :

- Définition stricte des zones U, AU, A et N
- Classement en zone N des espaces naturels remarquables et des zones humides
- Diversification de l'activité agricole autorisée dans la zone A
- Identification des boisements, des haies et des ripisylves en Espaces Boisés Classés ou en « secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Identification des corridors écologiques en « secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Identification du bâti et des éléments remarquables en tant qu'« éléments de paysage à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Axe 2 : Maîtriser l'accueil de population et favoriser la diversité de l'habitat

La commune de Montjoire est située à proximité de l'agglomération toulousaine, ce qui génère une croissance démographique importante. La commune est encadrée par le SCoT Nord-Toulousain qui octroie des surfaces foncières à ouvrir à l'urbanisation. La commune doit ainsi mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée, fondée en partie sur des opérations de densification et de renouvellement urbain. Seules deux opérations en extension du tissu existant sont prévues dans le cadre du PLU.

✕ Orientation 1 : Atteindre une augmentation de la population cohérente avec les capacités d'accueil de la commune

- Atteindre un objectif démographique de 1 500 habitants à l'horizon 2032 en suivant une croissance maîtrisée de l'ordre de 1,15% par an
- Prévoir des capacités foncières suffisantes sur le territoire. Pour accueillir de nouveaux habitants et répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages, 110 logements supplémentaires seront nécessaires
- Développer des services et des structures d'accompagnement adaptés aux personnes âgées
- Poursuivre l'accueil de jeunes ménages avec enfants afin de pérenniser les équipements de la commune (écoles)

✕ Orientation 2 : Organiser le développement du territoire

- Polariser l'urbanisation autour du bourg
- Confirmer la vocation urbaine du hameau historique de « La Verrière »

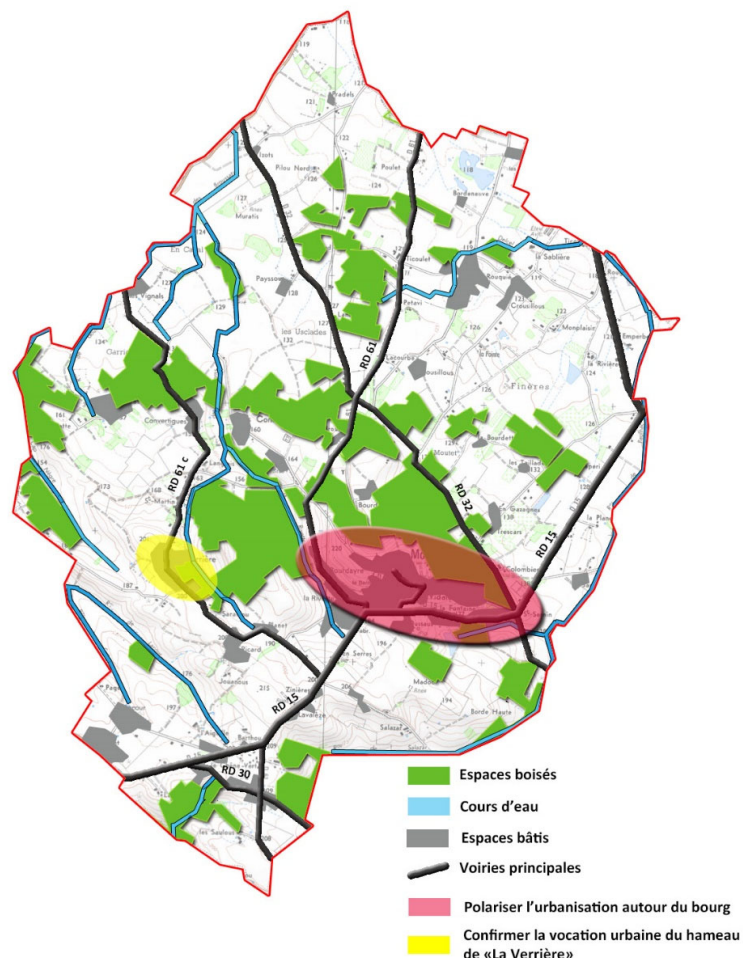
- Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels et assurer une meilleure cohabitation entre espaces bâtis diffus et activités agricoles
- Densifier et diminuer la taille des parcelles tout en tenant compte des contraintes topographiques
- Informer la population sur le risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles) à prendre en compte pour les nouvelles constructions.

✕ Orientation 3 : Rééquilibrer l'offre de logement et favoriser la mixité urbaine

- Accompagner la diminution de la taille des ménages en favorisant la création de logements de petites tailles adaptés aux besoins de la population
- Développer les logements adaptés aux seniors pour pallier au vieillissement de la population
- Favoriser la création de logements sociaux afin de permettre une plus grande mixité sociale

✕ Orientation 4 : Modérer de la consommation de l'espace

- Favoriser les formes d'habitat plus économes en consommation d'espace telles que l'habitat intermédiaire (maisons mitoyennes, individuels groupés...)
- Objectifs de modération de la consommation de l'espace : Entre 2011 et 2021, 13 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont été consommés. Le projet de PLU prévoit de réduire cette consommation des ENAF pour la période 2021-2031 à 9,4 ha.

Axe 2 : Maitriser l'accueil de population et favoriser la diversité de l'habitat

Traductions réglementaires et/ou autres dispositions de mises en œuvre des orientations :

- Réduction des zones U du POS constituant une urbanisation linéaire ou diffuse
- Suppression des zones NB du POS
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU à la périphérie du centre-bourg
- Définition de règles encourageant la densification des zones U
- Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la zone AU
- Réalisation de logements locatifs en centre-bourg

La commune s'est fixé un objectif démographique de **1 500 habitants à l'horizon 2032** en suivant une croissance maîtrisée de l'ordre de 1,15% par an.

L'**hypothèse de croissance** retenue par la commune est légèrement supérieure aux dernières tendances observées qui indiquent un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1% entre 2017 et 2020. Ce ralentissement de la croissance s'explique par le fait que la commune est soumise au RNU depuis 2017. Dans ces conditions de nombreux projets n'ont pas été autorisés.

Afin de répondre aux objectifs de croissance démographique à l'horizon 2032, **110 logements seront à produire.**

Données d'entrée	
Population en 2017 (INSEE)	1 274
Population en 2020 (FiLoSoFi)	1 313
Taux de croissance annuel entre 2017 et 2020	1,0%
Population estimée en 2022	1 339

Taille moyenne des ménages estimée en 2022	2,6
Taille moyenne des ménages projetée en 2032	2,4

Nombre de résidences principales estimée en 2022	515
---	------------

Scénarii de croissance démographique à l'horizon 2032

	Données projetées	Formule	Croissance constante	Croissance favorisée
	Taux de croissance projeté		1,0%	1,15%
Démographie	Population projetée	$Population\ 2022 + (Population\ 2022 \times tx\ croissance\ projeté)^{10}$	1 479	1 501
	Nombre d'habitants supplémentaires projetés	$Population\ projetée - population\ 2022$	140	162
	Nombre de logements projetés en intégrant le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Population\ projetée / taille\ moyenne\ des\ ménages\ projetée\ (2,4\ pers)$	616	625
Logements	Nombre de logements supplémentaires projetés	$Nb\ de\ lgts\ projetés - Nb\ de\ résidences\ princ.\ en\ 2022$	101	110
	Nombre de logements projetés sans intégrer le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Population\ projetée / taille\ moyenne\ des\ ménages\ en\ 2022\ (2,6\ pers)$	569	577
Impact de la diminution de la taille des ménages sur le nombre de logements projetés	Nombre de logements supplémentaires projetés dus exclusivement à la diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Nb\ de\ lgts.\ projetés\ avec\ décohabitation - Nb\ de\ lgts\ projetés\ sans\ décohab.$	47	48
	Nombre de logements supplémentaires projetés dus exclusivement à la croissance démographique	$Nb\ de\ lgts\ supp.\ projetés\ avec\ décohabitation - Nb\ de\ lgts\ projetés\ sans\ décohab.$	54	62

<u>Gisement foncier</u>	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements
Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis		
Gisement sur terrain libre		
Parcelle libre de construction "dent creuse"		
Zone UB	1,9	20
Total gisement sur terrain libre	1,9	20
Total gisement sur terrain libre avec coefficient de rétention de 0,2	1,5	16
Gisement sur terrain bâti		
Intensification (division parcellaire)		
Zone UB	5,5	55
Renouvellement urbain		
Zone UA		6
Total gisement sur terrain bâti	5,5	61
Total gisement sur terrain libre avec coefficient de rétention de 0,5	2,8	34
Total général "gisement foncier"	4,3	50

<u>Capacité d'urbanisation de la zone AU</u>	Capacité en superficie (ha)	Capacité en nombre de logements
Zone AU	4,9	60
Total capacité d'urbanisation zone AU	4,9	60

Pour l'habitat, la surface consommée entre 2022 et 2032 sera de **4,9 ha en extension** et de **4,3 ha en densification** des zones urbaines existantes.

Les logements à créer seront répartis de la manière suivante :

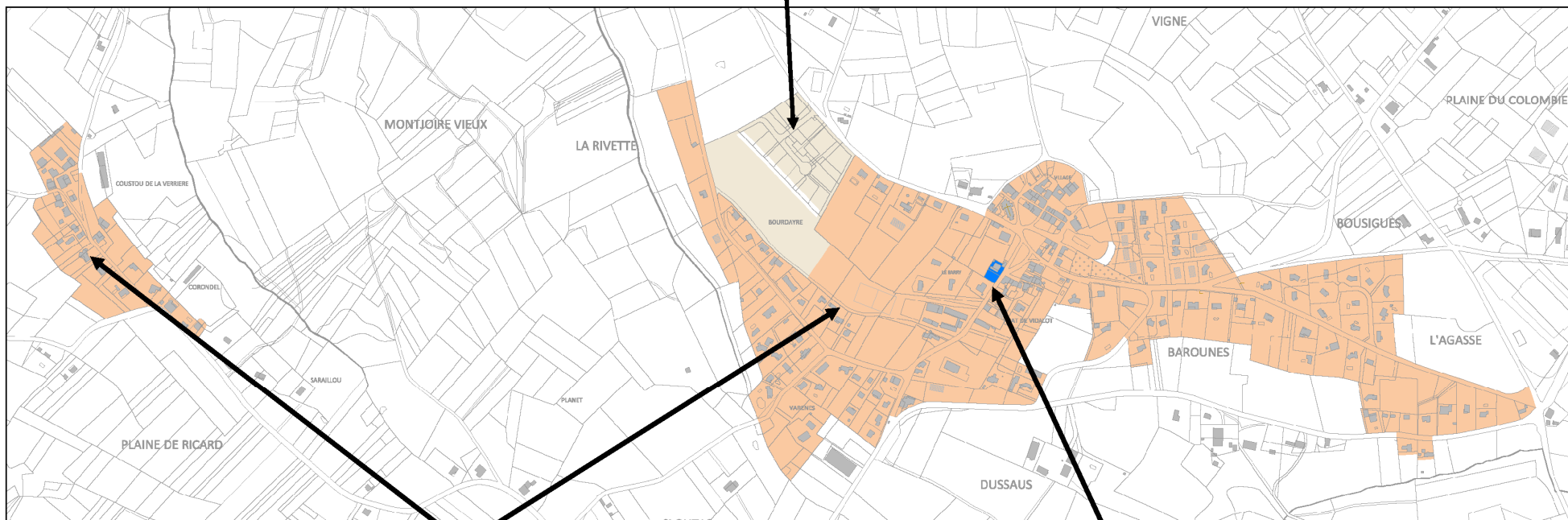
- Urbanisation des dents creuses en tissu urbain : 16 logements
- Densification du tissu bâti et renouvellement urbain : 34 logements
- Extension urbaine zones AU : 60 logements

Le PLU permet la réalisation de 110 logements sur une superficie de 9,2 ha, soit une densité brute de 12 logts/ha et une densité nette de 15 logts/ha.

Nota : La rétention foncière désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente et urbanisés. Elle est beaucoup plus importante lorsque le terrain est déjà bâti et que sa densification nécessite un redécoupage foncier.

Localisation de la répartition des logements à créer**Zone AU :**

- Surface aménageable : 4,9 ha
- Nombre de logements prévus : 60 dont 27 LLS
- Densité : 12,2 logts/ha

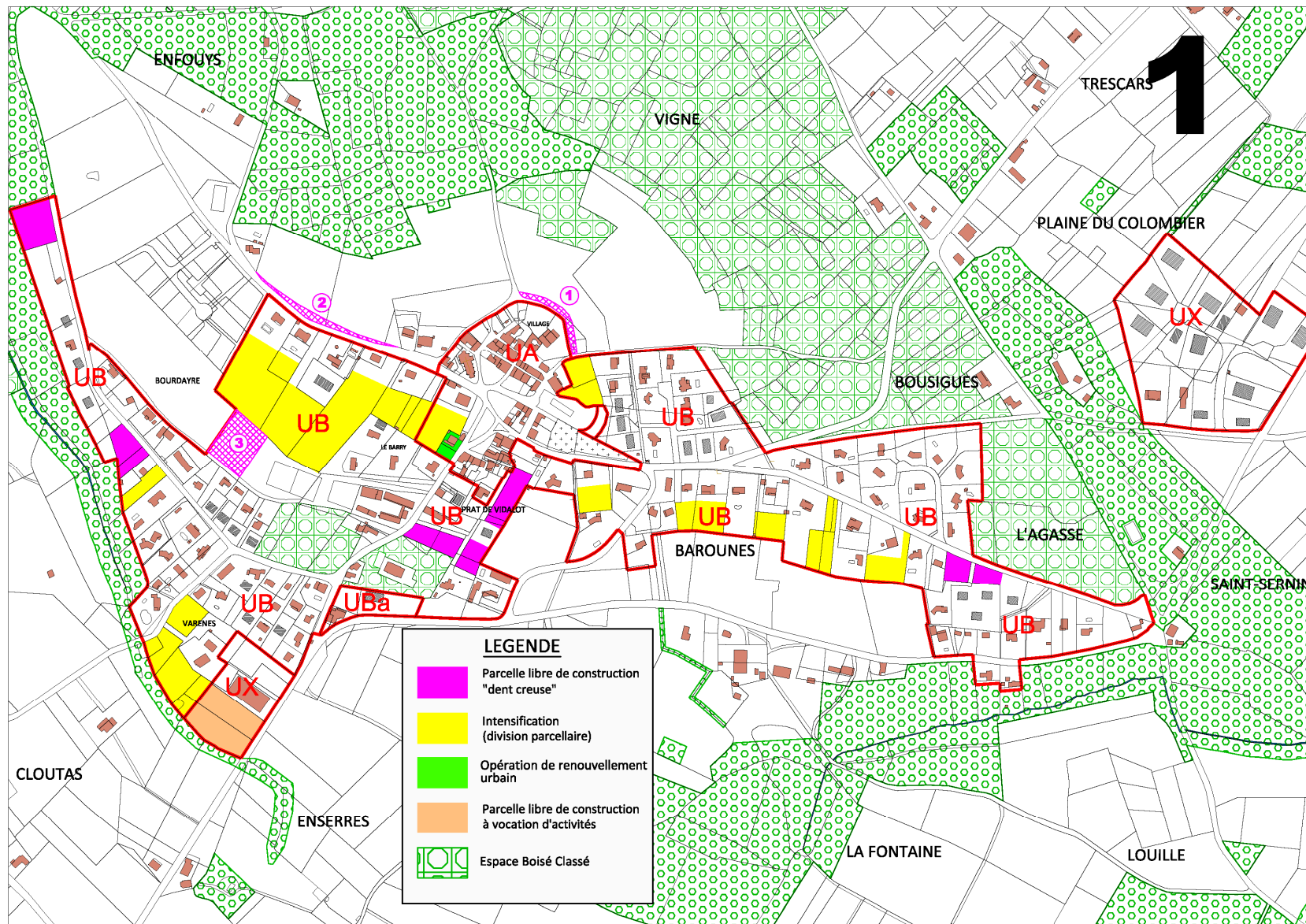
**Intensification des zones urbaines :**

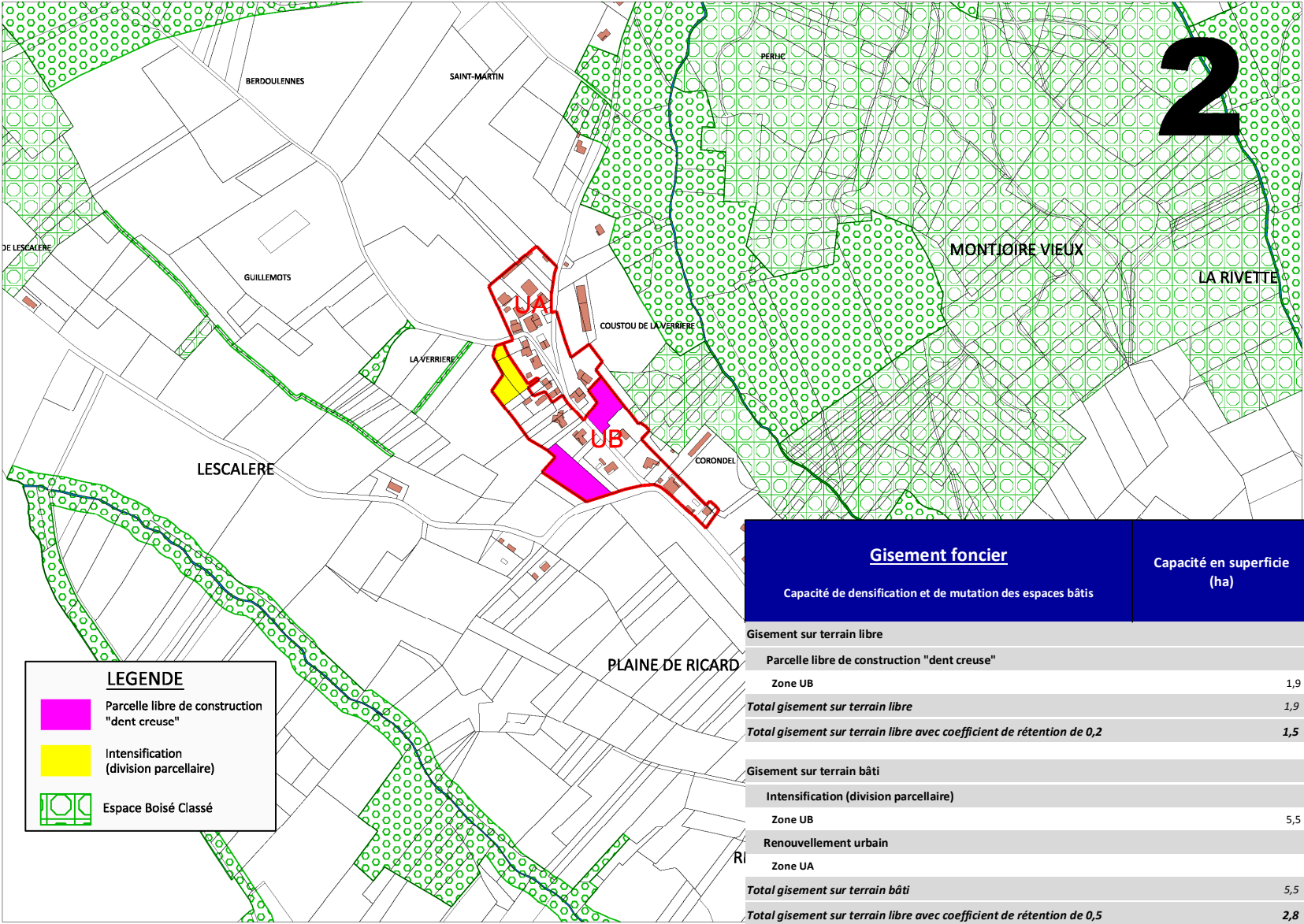
- Potentiel : 4,3 ha
- Nombre de logements prévus : 44
- Densité : 10,2 logts/ha

Renouvellement urbain :

- 6 logements locatifs

× Capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU (zones U)





Gisement foncier		Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements
Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis			
Gisement sur terrain libre			
Parcelle libre de construction "dent creuse"			
Zone UB		1,9	20
Total gisement sur terrain libre		1,9	20
Total gisement sur terrain libre avec coefficient de rétention de 0,2		1,5	16
Gisement sur terrain bâti			
Intensification (division parcellaire)			
Zone UB		5,5	55
Renouvellement urbain			
Zone UA			6
Total gisement sur terrain bâti		5,5	61
Total gisement sur terrain libre avec coefficient de rétention de 0,5		2,8	34
Total général "gisement foncier"		4,3	50

* Suivi de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi "Climat et Résilience") a été publiée au journal officiel le 24 août 2021.

Le texte fixe notamment l'objectif national d'atteindre le **Zéro Artificialisation Nette** (ZAN) en 2050. La loi stipule en effet dans son article 194 : « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

La loi définit deux notions proches mais qui ne doivent pas être confondues, à savoir l'**artificialisation** et la **consommation d'espaces**.

Définition de l'artificialisation

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et Résilience comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

Cette définition est complétée, par le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

Ce décret définit, selon les types d'espaces, leur classement en artificialisé ou en non-artificialisé. Le lien avec les modes d'occupation des sols est donc facilité. En particulier, il est possible de définir les espaces artificialisés à partir de l'**OCSGE (OCcupation du Sol à Grande Echelle)**, notamment via

des matrices de correspondances entre la nomenclature de l'OCSGE et le décret.

Un arrêté, en cours d'élaboration, permettra de préciser les seuils d'application (surface minimale nécessaire pour comptabiliser les changements).

Sans la présence de l'OCSGE, il n'est pas possible de mesurer l'artificialisation des sols au niveau national. **En Occitanie, l'observatoire de l'OCSGE est en cours de formalisation.**

Dans ce cadre, le législateur a prévu que, pour répondre aux objectifs de division par deux de l'artificialisation entre 2011-2021 et 2021-2031, « le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ». **En d'autres termes, l'objet mesuré dans les prochaines années sera la consommation d'espaces.**

Définition de la consommation d'espaces

La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

La définition ne fait pas l'objet d'un décret d'application. Cependant, une note de doctrine est en cours d'élaboration.

Les données du portail de l'artificialisation, issues des « Fichiers fonciers », mesurent la consommation d'espaces du territoire.

Méthodologie employée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montjoire

Pour atteindre le ZAN en 2050, la loi Climat et Résilience fixe une première échéance en 2031 : à cette date, les communes ou intercommunalités, doivent être parvenues à réduire par deux le rythme de leur consommation effective d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport aux dix années précédentes.

- Pour la **consommation effective d'ENAF par rapport aux dix années précédentes** (2011-2021), les données fournies par le Portail de l'artificialisation des sols sont utilisées. La commune étant soumise au RNU depuis 2017, la consommation d'espace depuis 2021 peut être considérée comme nulle.
- Pour la **consommation d'ENAF sur les dix prochaines années** (2021-2031), le calcul s'appuie sur les capacités d'accueil définies dans le PLU (capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis / capacité d'urbanisation de la zone AU). Certains espaces libres de construction situés en zone U (dents creuses) sont déjà artificialisés (Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022*) et, de ce fait, ne seront pas comptabilisés dans la consommation des espaces entre 2021 et 2031.

**Décret n°2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.*

Surfaces artificialisées :

1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).

2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).

3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.

4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).

5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.

Surfaces non artificialisées :

6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.

7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).

8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

Axe 3 : Soutenir l'économie et le dynamisme local

La commune souhaite soutenir l'activité économique et l'emploi sur le territoire.

Dans le cadre de l'accroissement de la population, de nouveaux équipements sont programmés.

Les déplacements constituent l'un des axes de la stratégie communale à l'horizon 2032. Il s'agit d'une part de maîtriser les flux automobiles et d'inciter à leur réduction par l'usage de transports collectifs pour les déplacements extracommunaux voire à leur report vers des modes doux pour les déplacements intracommunaux. D'autre part, l'objectif est de sécuriser les abords des routes et de prévoir des équipements dédiés aux modes doux (notamment les vélos).

× Orientation 1 : Accompagner le développement économique

- Soutenir l'activité économique et l'emploi en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises
- Soutenir l'agriculture et pérenniser les exploitations existantes
- Protéger les zones agricoles en tant qu'atout économique pour le territoire et fixer clairement et à long terme le devenir des espaces agricoles en veillant à ne pas créer d'enclaves
- Prendre en compte les contraintes liées à l'énergie (amélioration de l'efficacité thermique des bâtiments) et favoriser les initiatives de production d'énergie durable (développer les panneaux solaires et le photovoltaïques)
- Accompagner les initiatives de développement touristique au sein de la commune

× Orientation 2 : Pérenniser et développer les équipements

- Maintenir les équipements existants
- Construire une nouvelle salle des fêtes
- Construire un local technique au niveau du cimetière
- Accompagner les associations locales qui participent au dynamisme et à la vie de la commune
- Anticiper les mutations de la population en développant des services et des équipements adaptés
- Soutenir le développement du tissu scolaire et périscolaire

× Orientation 3 : Faciliter les déplacements sur la commune

- Développer des réseaux de mobilités autour des équipements pour faciliter les déplacements
- Favoriser les déplacements actifs en améliorant les circulations piétonnes tout en s'adaptant aux contraintes géographiques
- Garantir une continuité de la chaîne de déplacement dans le village pour les personnes handicapées
- Développer des services de transports en commun plus flexibles adaptés aux besoins de la population permettant de diminuer les déplacements automobiles
- Traiter les zones accidentogènes en prévoyant des aménagements et en y limitant le développement urbain
- Gérer les entrées de villes et les accès aux équipements publics afin d'améliorer les circulations et la sécurité

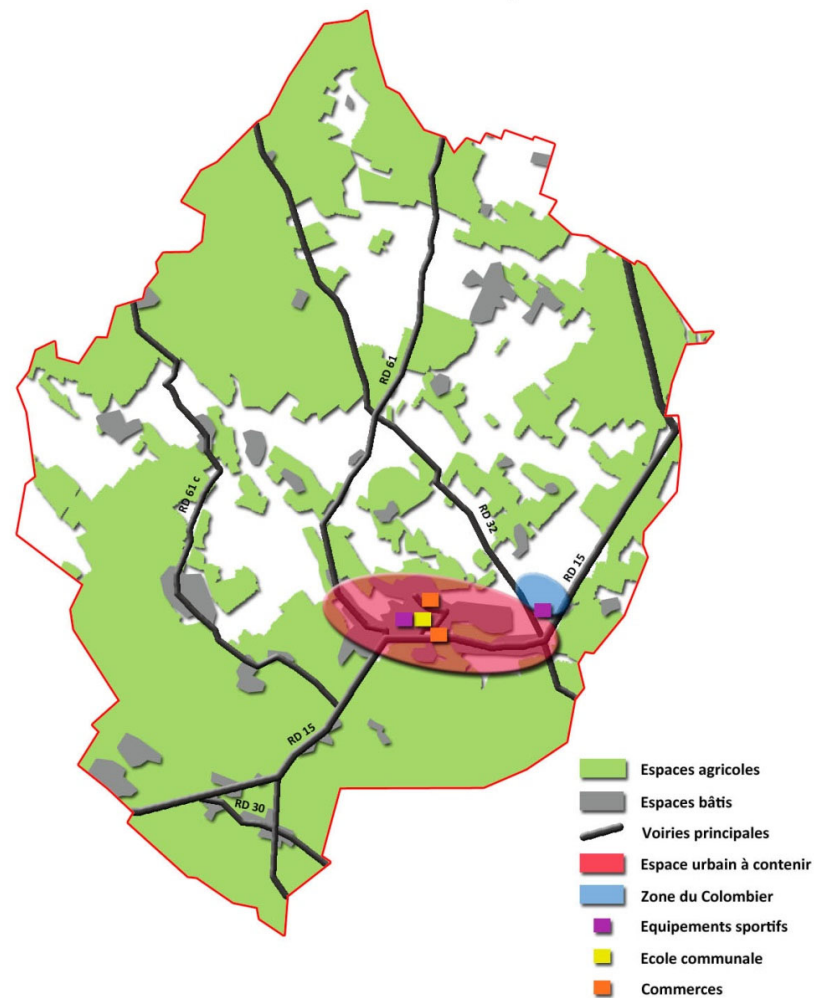
✕ Orientation 4 : Favoriser les dynamiques intercommunales

- Réfléchir les équipements à l'échelle de la Communauté de Communes
- Faciliter les déplacements entre les communes du territoire afin de faciliter les coopérations intercommunales

Traductions réglementaires et/ou autres dispositions de mises en œuvre des orientations :

- Soutien au pôle d'activités à l'Est de la commune
- Conditions réglementaires favorables au maintien et à la création de commerces et de services de proximité
- Création d'un secteur Ns destiné à accueillir la salle des fêtes
- Création d'emplacements réservés pour élargir les voies et libérer de l'emprise pour les modes doux
- Intégration de cheminements modes doux dans les OAP

Axe 3 : Soutenir l'économie et le dynamisme local



10.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS

La délimitation des zones retenues pour le Plan Local d'Urbanisme résulte d'une **adaptation aux différents types d'occupation des sols** sur le territoire communal.

Les règles qui s'appliquent aux différentes zones ont pour objectif de favoriser la mixité urbaine et la densité dans le respect des documents de rang supérieur.

x Les différentes zones

- **Les zones urbaines :**

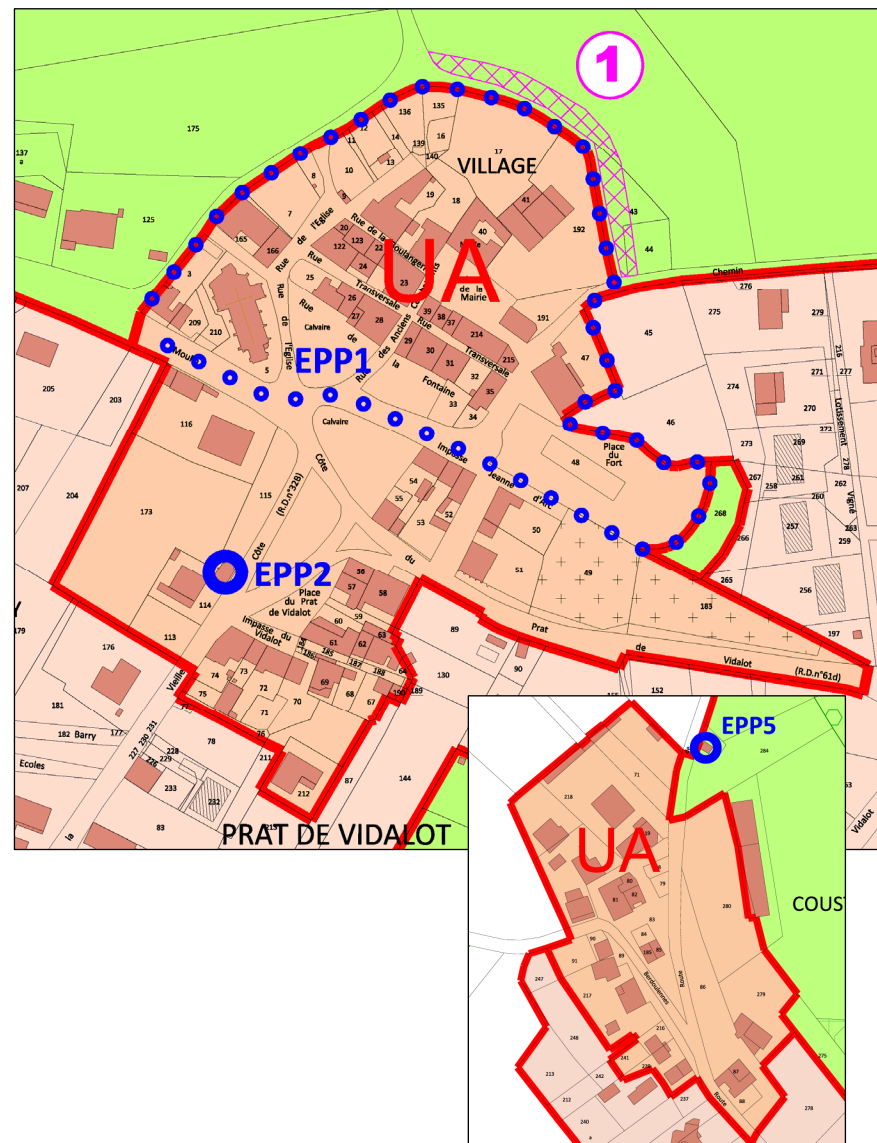
Elles sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U.

La zone UA

→ **Caractère de la zone :**

La zone UA est constituée du centre-bourg historique et du hameau de « La Verrière ». Les constructions sont à implanter à l'alignement par rapport aux voies et en continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives afin de maintenir l'urbanisation traditionnelle d'un cœur de village. Elle possède un caractère multifonctionnel (habitat, commerce, artisanat, bureaux, services, équipements collectifs...) qu'il y a lieu de préserver.

→ **Délimitation de la zone :**



→ **Limitations administratives à l'usage du sol :**

- Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

L'objectif du règlement est de permettre une mixité et une diversité des fonctions en centre-ville dès l'instant où cela est compatible avec les activités alentours. Seules les exploitations agricoles, forestières, les industries et les entrepôts non liés à une activité autorisée sont interdits. Pour les activités artisanales, celles-ci doivent démontrer qu'elles ne généreront pas de nuisances.

- Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

L'objectif est de maintenir les caractéristiques existantes du tissu bâti tout en permettant une densification maîtrisée et en limitant les risques de nuisances. Ainsi les règles prescrites correspondent aux formes observées sur le territoire.

- Toute construction doit être édifiée à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer
- La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres
- L'emprise au sol n'est pas réglementée.
- Afin de garantir une bonne intégration paysagère, tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.

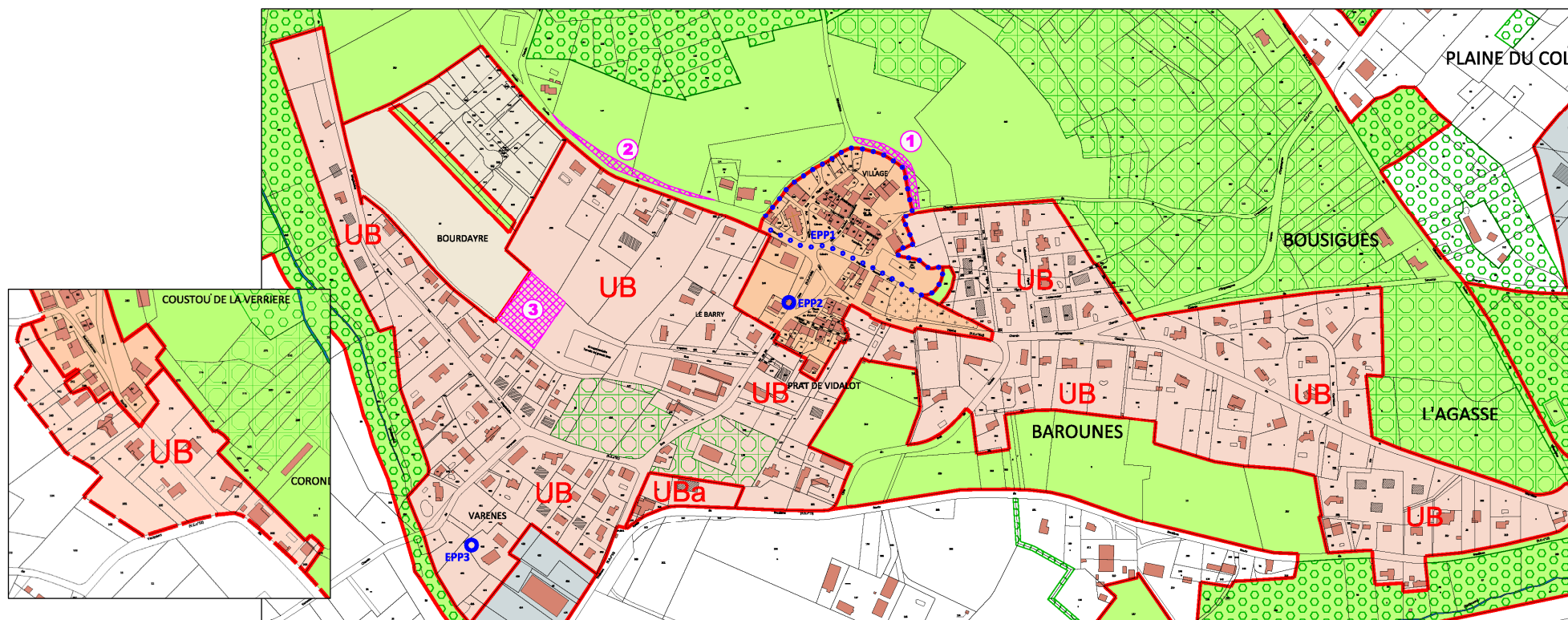
- La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), doit être conformes à la palette des matériaux et des teintes annexée au règlement.
- Les clôtures sont réglementées de façon à s'intégrer aux constructions existantes.
- Le recours aux énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et ce, afin de limiter le stationnement anarchique sur les voies de circulation.

La zone UB

→ *Caractère de la zone :*

La **zone UB** est principalement constituée de toutes les extensions urbaines autour du centre-bourg et du hameau de « La Verrière », sous la forme d'habitations pavillonnaires. Elle comprend également des équipements publics. Elle comprend un **secteur UBa** dans lequel l'habitat est interdit afin de favoriser le maintien et l'implantation de commerces.

→ *Délimitation de la zone :*



→ **Limitations administratives à l'usage du sol :**

L'objectif du règlement est de permettre le développement des habitations sur ce secteur voire sa densification afin de limiter la consommation foncière.

- Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Seules les exploitations agricoles, forestières, les industries et les entrepôts non liés à une activité autorisée sont interdits. Pour les activités artisanales, celles-ci doivent démontrer qu'elles ne généreront pas de nuisances. Dans le secteur UBa, l'habitat est interdit afin de favoriser le maintien et l'implantation des commerces.

- Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
- La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.
- Afin de garantir une bonne intégration paysagère, tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher

à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.

- La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), doit être conformes à la palette des matériaux et des teintes annexée au règlement.
- 50% de l'unité foncière doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.
- Les clôtures sont réglementées de façon à s'intégrer aux constructions existantes.
- Le recours aux énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et ce, afin de limiter le stationnement anarchique sur les voies de circulation.

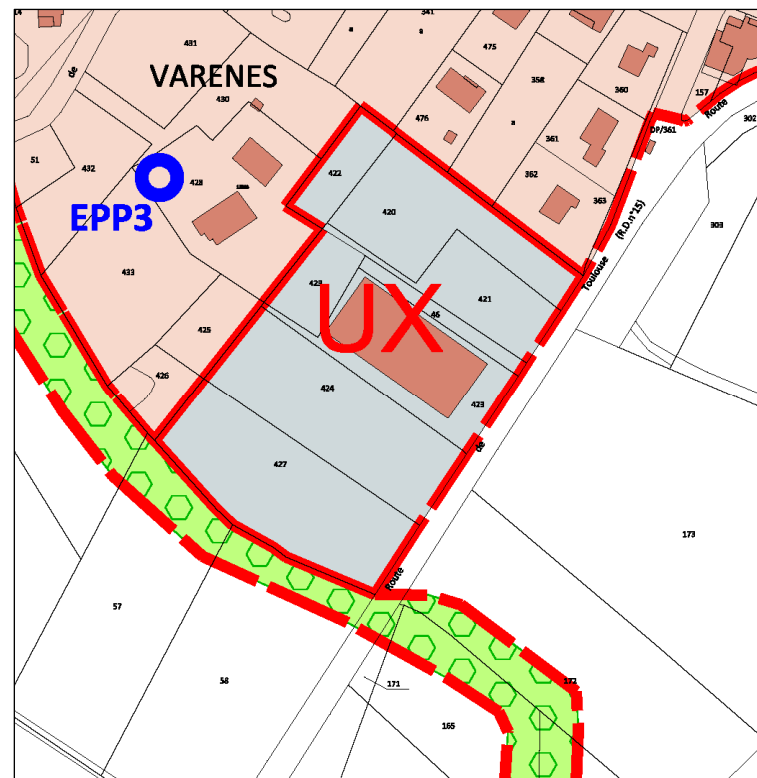
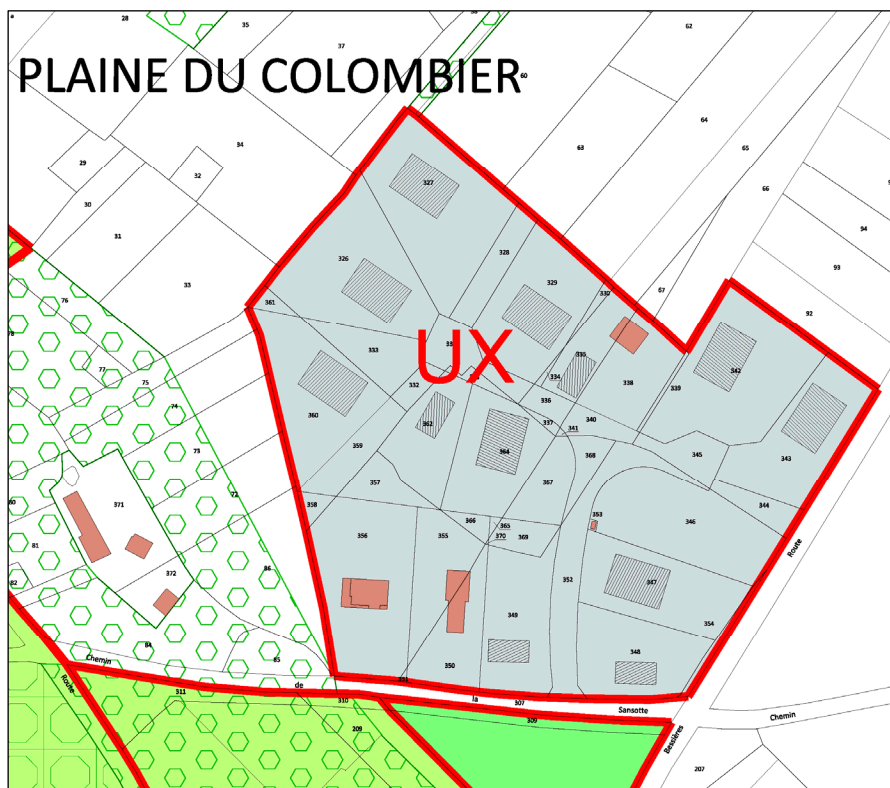
La zone UX

→ Caractère de la zone :

La zone UX correspond aux zones d'activités du Colombier et de Varènes. Tous les lots de la zone du Colombier sont urbanisés. Le règlement de lotissement doit être modifié par la Communauté de Communes afin d'autoriser les divisions de lot, ce qui permettrait la densification de ce secteur.

La zone UX des Varènes dispose de **parcelles libres de construction pour un total de 6 000 m²**.

→ Délimitation de la zone :



→ Limitations administratives à l'usage du sol :

L'objectif du règlement est de poursuivre le développement économique de ces secteurs en urbanisant les quelques espaces encore libres de construction et en y interdisant l'habitat.

- Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Toutes les destinations et sous-destinations sont autorisées en zone UX hormis les exploitations agricoles, forestières et l'hébergement.

○ Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.
- La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 12 mètres.
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.
- Afin de garantir une bonne intégration paysagère, tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.
- La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), doit être traitée dans les teintes permettant une inscription au site environnant.
- Les clôtures sont réglementées de façon à s'intégrer aux constructions existantes.
- Le recours aux énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

• **Les zones à urbaniser :**

→ **Caractère de la zone :**

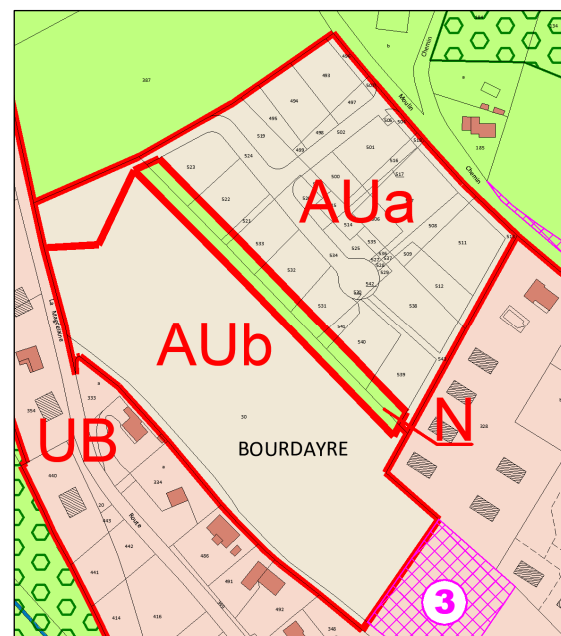
Elles sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU.

La zone AU

→ **Caractère de la zone :**

La **zone AU** correspond à une zone d'urbanisation à court terme à vocation principale d'habitat. L'urbanisation de la zone AU va permettre à la commune de répondre à ses objectifs de développement démographiques et de l'habitat. Elle comprend les secteurs AUa et Aub.

→ **Délimitation de la zone :**



→ **Limitations administratives à l'usage du sol :**

Le secteur AUb pourra être urbanisé (dépôt du permis d'aménager) après la réalisation de 80% au moins du programme de logements (permis de construire accordés) attendu sur le secteur AUa.

- Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Seules les exploitations agricoles, forestières, les industries et les entrepôts non liés à une activité autorisée sont interdits. Cependant, toutes les constructions et installations sont autorisées dans cette zone et ces secteurs à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat et qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par le Plan Local d'Urbanisme.

- Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la route départementale n°61 et à une distance de l'alignement des autres voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Pour les lots ou les parcelles dont la superficie est inférieure ou égale à 500 m², l'implantation en limite séparative est admise à condition que la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit sur la limite séparative ne dépasse pas 3,50 mètres.
- La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.

- L'emprise au sol ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.
- Afin de garantir une bonne intégration paysagère, tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.
- 40% de l'unité foncière doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.
- Les clôtures sont réglementées de façon à s'intégrer aux constructions existantes.
- Le recours aux énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et ce, afin de limiter le stationnement anarchique sur les voies de circulation.

→ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

La zone AU est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone AU accueillera de l'habitat individuel.

L'organisation spatiale de ce secteur est déterminée selon les formes urbaines limitrophes.

La zone AU comportera environ **60 logements** soit une densité brute de 12,2 logts/ha.

Au Sud et au Sud-ouest de la zone AU, l'opération devra comporter 27 logements sociaux (soit 45% du programme de logements) bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des types de financements (PLAI, PLUS, PLS).

Divers points sont à favoriser afin d'intégrer au mieux le projet dans son environnement. En effet, le projet devra :

- Respecter la topographie générale du lieu
- Maintenir les espaces boisés existants
- Planter des haies champêtres en périphérie de l'opération d'aménagement
- Offrir d'un cadre de vie qualitatif
- Renforcer l'identité du lieu et augmenter de la richesse du patrimoine naturel de la commune
- Favoriser de la biodiversité par la plantation d'essences variées et locales, adaptées aux conditions naturelles et au climat
- Assurer un abri contre les vents dominants
- Assurer une transition douce entre des espaces urbanisées et des espaces naturels
- Réduire l'impact visuel des nouvelles constructions surtout lorsque le terrain est naturellement en forte pente

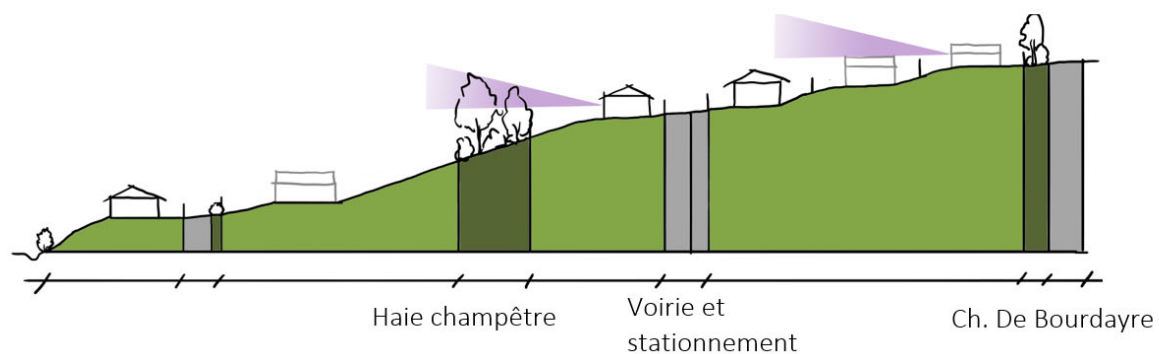
Le secteur « Bourdayre » se situe à proximité immédiate du centre-bourg. Afin d'assurer une perméabilité avec celui-ci, le réseau viaire devra se raccorder au chemin de Bourdayre au Nord et au Sud. Des cheminements modes doux devront assurer une liaison avec le groupe scolaire et les futurs équipements publics prévus au niveau de l'emplacement réservé n°3.

Schéma d'aménagement

Accès sur le chemin de Bourdayre

Maintien de la haie champêtre existante

Piétonnier périphérique connectant le secteur Nord et le secteur Sud



Maisons individuelles
> Parcelles de 600 à 1200 m²

- **La zone agricole :**

- **Caractère de la zone :**

Elle est repérée sur le document graphique par la lettre A. La **zone A** correspond aux secteurs agricoles de la commune. L'objectif des règles qui s'y appliquent est de maintenir une activité agricole.

- **Limitations administratives à l'usage du sol :**

- Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Ne sont autorisées que les nouvelles constructions liées à l'activité agricole ainsi que le développement de constructions déjà existantes.

En sus des exploitations agricoles sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Une ou plusieurs extensions par construction existante destinée à l'habitation (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elles ne dépassent pas au total 30% de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale (existant et extension) et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m².

Les annexes suivantes à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal et que la surface de plancher et l'emprise au sol totales des annexes ne dépassent pas 50 m² :

- Les garages de 40 m² maximum d'emprise au sol et de 3,5 mètres maximum de hauteur

- Les abris de jardin de 10m² maximum d'emprise au sol et 2,5 mètres maximum de hauteur
 - Les piscines et leur local technique de 5 m² maximum d'emprise au sol

- Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe de la route départementale n°15, 15 mètres de l'axe des autres routes départementales, 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises existantes ou à créer.
 - Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
 - La hauteur des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ne doit pas dépasser 12 mètres. La hauteur des autres constructions et installations ne doit pas dépasser 6,5 mètres.
 - Dans les zones situées dans les continuités écologiques, les clôtures doivent être écologiquement transparentes, c'est-à-dire perméables pour la faune et la flore.

- **La zone naturelle :**

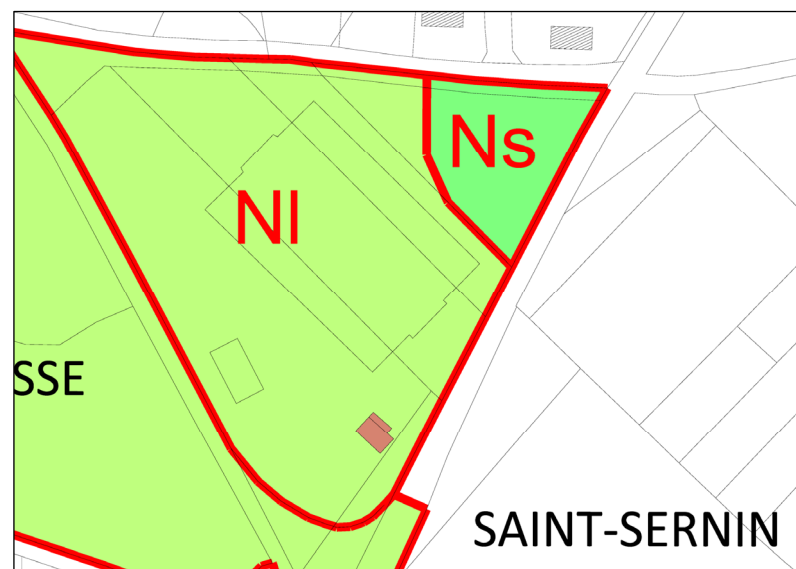
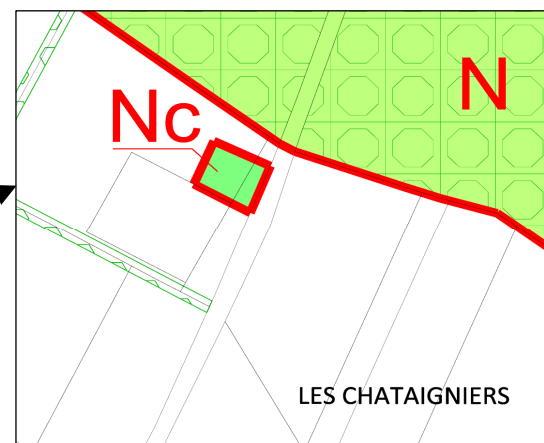
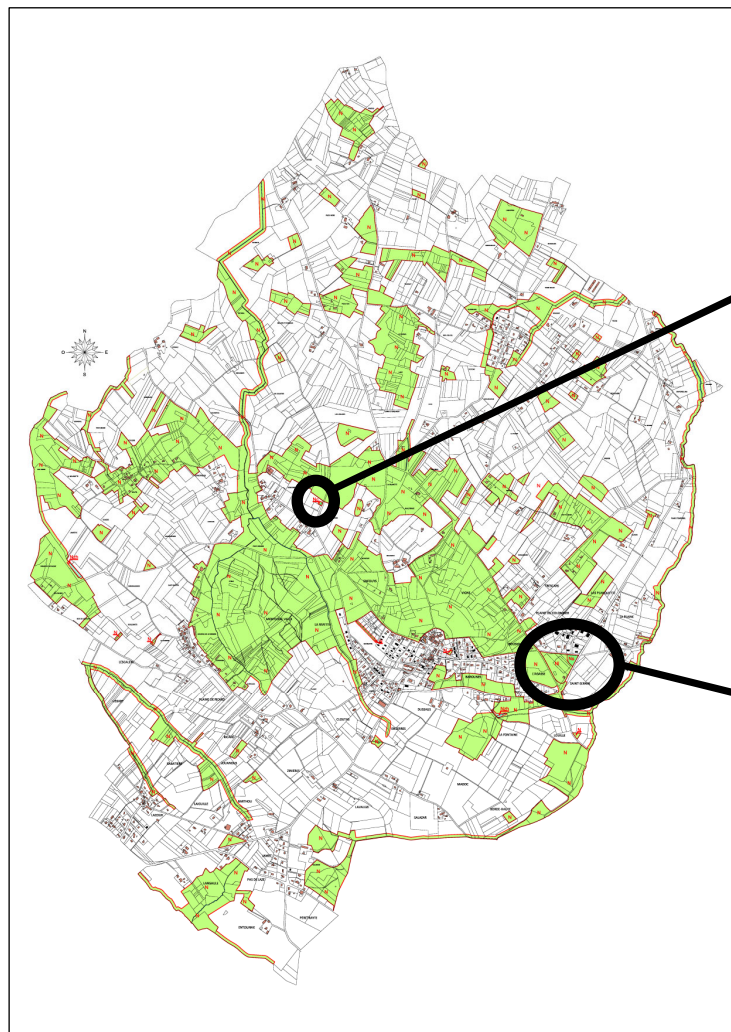
- **Caractère de la zone :**

Elle est repérée au document graphique par un sigle commençant par la lettre N. La **zone N** correspond aux secteurs à dominante naturelle et forestière de la commune. Elle comprend les secteurs :

- **Nc**, correspondant au cimetière

- **NI**, correspondant à une zone d'équipements sportifs et de loisirs
- **Ns**, destiné à la salle de fêtes
- **Nzh**, correspondant aux zones humides

→ **Délimitation de la zone :**



→ **Limitations administratives à l'usage du sol :**

L'objectif du règlement est de protéger les secteurs classés en zone N en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

- Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Toutes les constructions sont interdites hormis :

Dans la zone N :

L'aménagement des constructions existantes quelles qu'en soient la surface et l'emprise au sol à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ainsi que la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Une ou plusieurs extensions par construction existante destinée à l'habitation (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elles ne dépassent pas au total 30% de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale (existant et extension) et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m².

Les annexes suivantes à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal et que la surface de plancher et l'emprise au sol totales des annexes ne dépasse pas 50 m² :

- Les garages de 40 m² maximum d'emprise au sol et de 3,5 mètres maximum de hauteur
- Les abris de jardin de 10m² maximum d'emprise au sol et 2,5 mètres maximum de hauteur
- Les piscines et leur local technique de 5 m² maximum d'emprise au sol

Dans le secteur Nc :

Les constructions et installations liées et nécessaires au cimetière à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres et que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 60 m².

Dans le secteur NI :

Les aménagements légers de type parcours de santé, parcours sportif, terrains de sport ainsi que les dispositifs pare-ballon et les aires de stationnement perméables à condition qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par le Plan Local d'Urbanisme

L'extension mesurée de la construction existante destinée aux activités de sports et de loisirs (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elle ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale (existant et extension) et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 240 m²

Dans le secteur Ns :

Les constructions et installations liées et nécessaires à la salle des fêtes à condition qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par le Plan Local d'Urbanisme, que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 500 m² et que la surface de plancher totale ne dépasse pas 400 m²

En sus, dans le secteur Nzh matérialisant les zones humides repérées sur les pièces graphiques, sont interdits :

- Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
- Les comblements, les affouillements et les exhaussements du sol
- La création de plans d'eau artificiels

- Le drainage et les dépôts divers
 - L'imperméabilisation des sols
 - Le défrichement des landes
- Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe de la route départementale n°15, 15 mètres de l'axe des autres routes départementales, 3 mètres de l'alignement des autres voies et emprises existantes ou à créer.
 - Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
 - La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 6,5 mètres.
 - L'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.
 - Dans les zones situées dans les continuités écologiques, les clôtures doivent être écologiquement transparentes, c'est-à-dire perméables pour la faune et la flore

→ ***Orientations d'Aménagement et de Programmation :***

Les secteurs NI et Ns sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le projet prévoit le maintien du stade et le réaménagement des vestiaires ainsi que la construction d'une salle des fêtes et d'une aire de stationnement associée qui pourra être utilisée comme aire de covoiturage.

Le corridor écologique doit permettre le passage de la faune entre différents écosystèmes. Afin de respecter cet objectif écologique, il est important de traiter les limites de la parcelle de manière transparente, il est nécessaire qu'elles restent franchissables pour la faune. De plus les arbres existants seront préservés ou replantés.

L'aire de stationnement devra être adaptée à la fréquentation de la salle des fêtes qui sera utilisée par les nombreuses associations de la commune la semaine et le week-end (100 véhicules/jour en moyenne). Les places de stationnement doivent être perméables.

Schéma d'aménagement



Arbres existants préservés ou remplacés

Construction d'une salle des fêtes

Maintien du corridor écologique existant

Réhabilitation des vestiaires

✖ Les emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Destination	Superficie	Destinataire
1	Elargissement de la voie communale autour du centre-bourg	1 010 m ²	Commune
2	Elargissement du chemin du Moulin	1 270 m ²	Commune
3	Création d'équipements scolaires, périscolaires, socio-éducatifs et sportifs (réalisation d'une crèche, d'une cantine et d'un terrain de sport / extension du parking existant +20 places)	4 200 m ²	Commune

Les emplacements réservés n°1 et 2 sont destinés à améliorer et sécuriser le réseau communal.

L'emplacement réservé n°3 est destiné à la création d'équipements scolaires, périscolaires, socio-éducatifs et sportifs (réalisation d'une crèche, d'une cantine et d'un terrain de sport / extension du parking existant +20 places)

✖ Les Réservoirs de biodiversité constituant les corridors écologiques :

Les corridors écologiques présents sur la commune sont des éléments naturels importants de Montjoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), issu du Grenelle de l'environnement est un document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient les uns aux autres.

Sur le territoire de Montjoire, le SRCE de Midi-Pyrénées, arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015, a identifié des corridors écologiques (sous-trame des milieux boisés et des cours d'eaux) ainsi que des points de conflits surfaciques et ponctuels.

Le SCoT Nord Toulousain a également identifié des corridors écologiques sur le territoire de la commune de Montjoire.

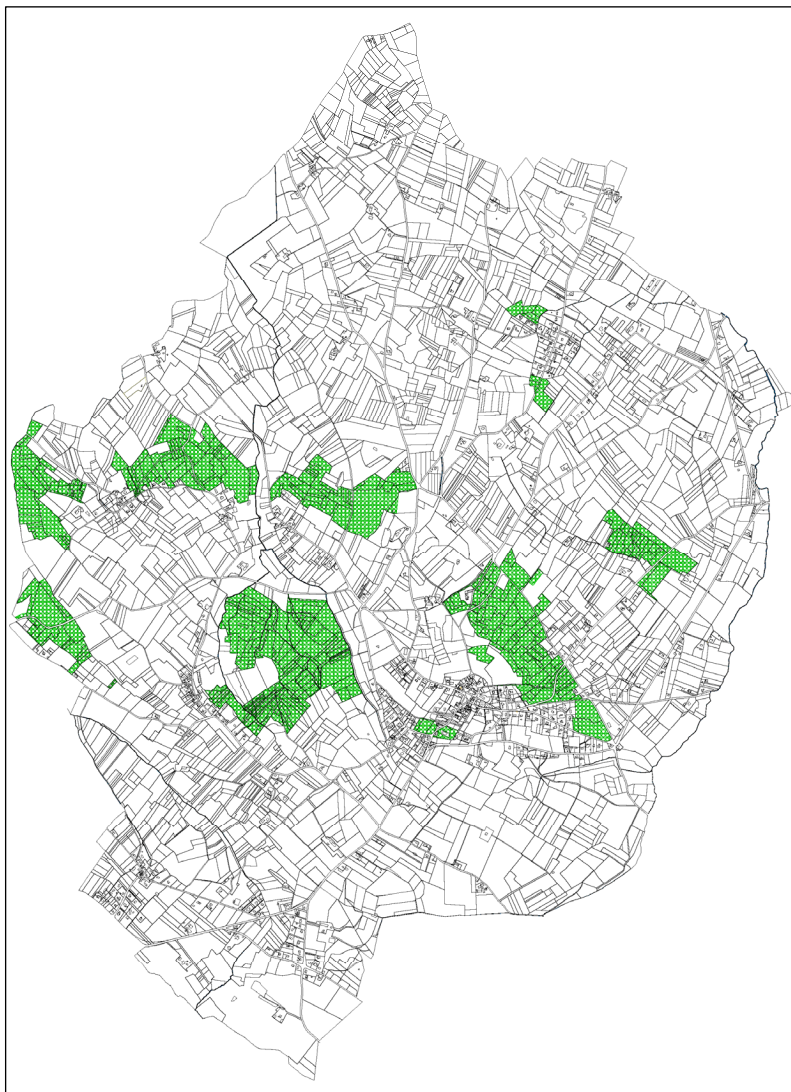
Les corridors écologiques sont constitués des **Espaces Boisés Classés**, des **continuité écologique à maintenir ou à remettre en état au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** et des **eaux de surface**.

Les Espaces Boisés Classés

Ce classement concerne les boisements et les alignements d'arbres sur la base des dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 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

La superficie totale des Espaces Boisés Classés représente **180 hectares**.

Localisation des EBC**Les continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Toutes ces trames vertes et bleues qui ne sont pas des EBC ou des eaux de surface ont été identifiées en « Continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Une trame spécifique se superpose au zonage.

Dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques sont interdits :

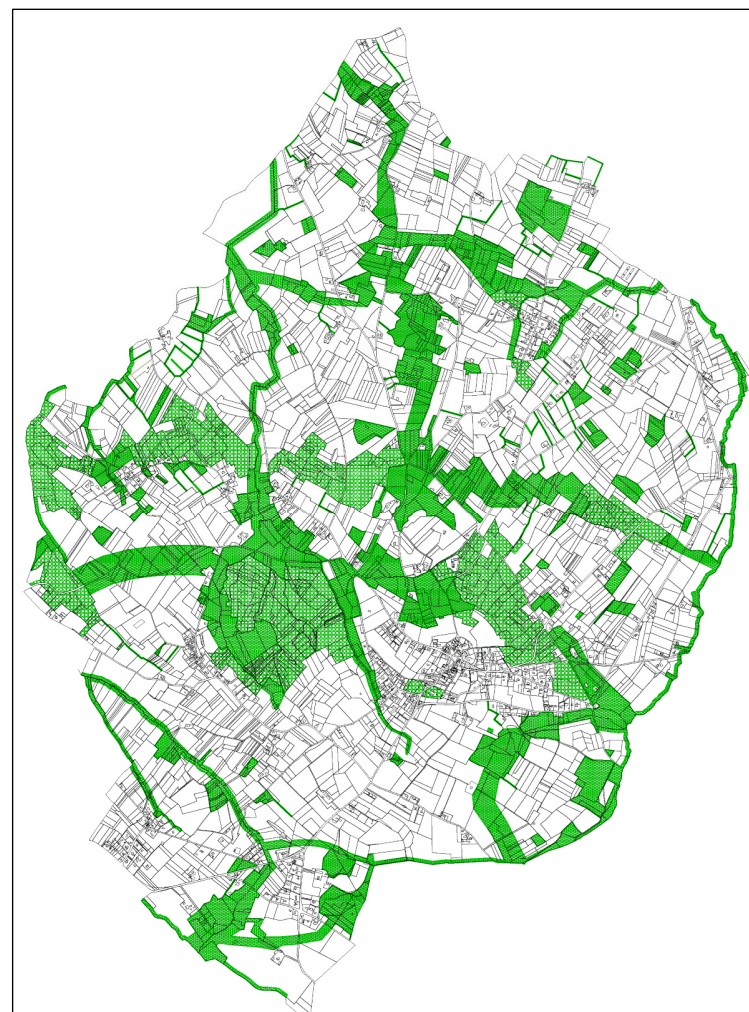
- Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques
- Le défrichement des bois, haies et ripisylves

De plus les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètre et doivent être écologiquement transparentes, perméables pour la faune et la flore (haies champêtres, clôtures herbagères, clôtures agricoles à trois fils...).

Localisation des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du CU



Ensemble des réservoirs de biodiversité constituant les corridors écologiques



✖ Les zones humides

L'inventaire des zones humides réalisées dans le département de la Haute-Garonne en localise deux sur la commune de Montjoire :

- Ruisseau de Paulhac
- Ruisseau de Cap Nègre

Dans le secteur Nzh matérialisant les zones humides repérées sur les pièces graphiques, sont interdits :

- Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
- Les comblements, les affouillements et les exhaussements du sol
- La création de plans d'eau artificiels
- Le drainage et les dépôts divers
- L'imperméabilisation des sols
- Le défrichement des landes

Localisation des zones humides (secteurs Nzh)



✕ Les Éléments Paysagers à Préserver

Des éléments paysagers sont à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable. De plus, des prescriptions architecturales particulières sont définies dans le règlement afin de préserver ces éléments paysagers.

Ces éléments énumérés ici sont dans l'annexes n°1 des pièces écrites du Plan Local d'Urbanisme :

N°	ELEMENT DE PAYSAGE A PROTEGER
1	Centre-bourg historique
2	Chapelle de l'ancienne école des filles
3	Silos de Varènes
4	Croix de Bourrelle
5	Lavoir de Verrière

✖ **Tableau des superficies et cohérence avec les objectifs de développement**

Zones ancien POS 2006 pour information	Superficie	Zones projet PLU	Superficie	Superficie disponible à vocation d'habitat	Superficie disponible à vocation d'activités ou d'équipements	Différence ancien POS / projet PLU
UA	5,0	UA	6,6			
UB / UBa / UBb	45,0	UB	40,4	4,3		
UF	3,0	UBa	0,4			
NB	35,0	UX	6,6		0,6	
Total zones U / NB	88,0	Total zones U	54,0	4,3	0,6	
INA	10,5	AU	4,9	4,9		
NAF	5,5					
IINA	10,0					
Total zones NA	26,0	Total zones AU	4,9	4,9		
Total zones U et NA	114,0	Total zones U et AU	58,9	9,2	0,6	- 55,1
ND	50,0	N	540,4			
		Nc	0,2			
		NI	3,0			
		Ns	0,4		0,4	
		Nzh	0,6			
NC	1 865,0	A	1 425,5			
Total zones ND et NC	1 915,0	Total zones N et A	1 970,1		0,4	+ 55,1
TOTAL	2 029,0	TOTAL	2 029,0	9,2	1,0	

Les objectifs de développement sont d'environ **140 habitants supplémentaires à l'horizon 2032** (scénario retenu : +1,15% par an) soit une population d'environ **1 500 habitants en 2032**.

Le nombre de logements supplémentaires projetés est d'environ 110. Les besoins en logements nouveaux sont liés, d'une part, à l'accroissement de la population et, d'autre part, au desserrement des ménages. La diminution de la taille moyenne des ménages engendre inévitablement la construction de nouveaux logements sans apport de population.

Pour atteindre cet objectif de capacité d'accueil, le PLU mise sur le renouvellement urbain, la densification des zones urbaines et l'urbanisation de la zone AU.

Le nombre total de logements issus de l'urbanisation des « dents creuses » identifiées dans le tissu urbain est estimé à **16**. Environ **34 logements** seront issus du redécoupage parcellaire et d'opérations de renouvellement urbain. **60 logements** seront réalisés en extension du tissu, via l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU.

La superficie consommée (densification + extension) sera de l'ordre de 9,2 ha à l'horizon 2032. Elle est indispensable au développement de la commune.

Comparaison avec les superficies de l'ancien POS :

La pertinence du zonage permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole. En effet, la superficie totale des zones agricoles et naturelles (zones A et N) augmente de **55,1 hectares** entre l'ancien POS et le nouveau PLU.

Cette augmentation est due à la suppression de plusieurs zones U, INA et NB ainsi qu'à une rationalisation des zones urbaines par une définition plus fine des limites constructibles.

<u>Gisement foncier</u>	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements
Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis		
Gisement sur terrain libre		
Parcelle libre de construction "dent creuse"		
Zone UB	1,9	20
Total gisement sur terrain libre	1,9	20
Total gisement sur terrain libre avec coefficient de rétention de 0,2	1,5	16
Gisement sur terrain bâti		
Intensification (division parcellaire)		
Zone UB	5,5	55
Renouvellement urbain		
Zone UA		6
Total gisement sur terrain bâti	5,5	61
Total gisement sur terrain libre avec coefficient de rétention de 0,5	2,8	34
Total général "gisement foncier"	4,3	50

<u>Capacité d'urbanisation de la zone AU</u>	Capacité en superficie (ha)	Capacité en nombre de logements
Zone AU	4,9	60
Total capacité d'urbanisation zone AU	4,9	60

10.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Il n'est pas nécessaire de justifier les modifications apportées au règlement du POS étant donné que celui-ci est caduque depuis 2017. D'autant plus que le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes de développement durable à travers toutes les législations en vigueur et assure une compatibilité avec les documents de rang supérieur, ce qui le rend difficilement comparable avec le POS de 2006.

10.4. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMME

× Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Toulousain

Le SCoT Nord-Toulousain se décline autour de quatre objectifs à l'horizon 2030 :

- Accueillir en ménageant le territoire
- Préserver les richesses et identités rurales
- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non-polluants

Ces différents axes sont déclinés suivant les principes d'organisation urbaine et d'aménagement :

- La commune de Montjoire n'a pas été identifiée ni comme pôle d'équilibre, ni comme pôle complémentaire du territoire du SCoT Nord Toulousain.
- Développer significativement l'offre locative sociale et très sociale par bassin de vie par la réalisation de l'ordre de 15 à 20% de la production de logements en financement aidé et réglementé.
- Intensifier l'urbanisation dans les quartiers bâtis ou dans les espaces interstitiels, avant de prévoir les extensions urbaines.

- Conforter et renforcer particulièrement les centres des villes et villages.
- Favoriser l'urbanisation en continuité et en épaisseur des noyaux urbains.
- Réduire nettement la taille moyenne de terrain utilisé par l'urbanisation pour économiser l'espace agricole et naturel.
- Favoriser le développement des systèmes d'assainissement collectif sur le territoire.
- Privilégier l'urbanisation dans les secteurs raccordés à un système d'assainissement collectif.
- N'autoriser par principe dans les zones d'habitat diffus ou les hameaux isolés que le comblement de dents creuses de taille limitée.
- Limiter les zones urbaines diffuses et hameaux potentiellement extensibles sur l'ensemble du territoire aux besoins strictement justifiés.
- Chaque document d'urbanisme fixe un objectif de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés. Il est recherché un objectif de production en zone urbaine le plus important possible, pouvant atteindre 20% ou plus de l'objectif total de production de logements à l'horizon 2030. Il pourra être proposé un objectif inférieur, mais le plus approchant possible, si des contraintes spécifiques l'expliquent.
- D'une manière générale, dans le cadre de toute nouvelle élaboration ou révision d'un document de planification urbaine locale, les extensions urbaines des hameaux et des zones d'urbanisation diffuse sont interdites.
- Définir et protéger les espaces à vocation agricole affirmée à long terme.

- Permettre le développement d'activités artisanales dans l'ensemble des communes du SCoT en cohérence avec le modèle urbain.
- Préserver le commerce de proximité, en particulier en limitant le développement et la dispersion des moyennes et grandes surfaces.
- Poursuivre la requalification/restructuration des espaces publics des cœurs de ville et villages.
- Maintenir et développer les services et équipements au plus proche des centres ou au cœur des espaces urbains.
- Développer l'offre en services et équipements de culture, loisirs, de détente ou encore de sports, que ce soit l'offre de proximité mais aussi l'offre structurante.
- Prévoir les aménagements favorisant et facilitant les pratiques de déplacements non-motorisés.
- Identifier les fonctions et usages du réseau de voirie.
- Améliorer et fluidifier le trafic routier et notamment l'accessibilité des pôles urbains et économiques du territoire.
- Limiter les points d'accès directs aux principales voies de circulation et freiner les extensions urbaines diffuses hors agglomération le long de ces axes.
- Développer les pratiques intermodales, notamment à destination des modes de déplacements collectifs présentant des capacités d'emport, de fréquence, de rapidité les rendant particulièrement attractifs.
- Déterminer et programmer un maillage communal ou intercommunal de liaisons douces.
- Développer les aménagements sécurisés dans l'espace urbain pour les modes doux.

- Articuler les initiatives et mailler le territoire du SCoT de chemins de randonnées pédestres.
- Maintenir l'intégrité des espaces naturels, qu'ils soient identifiés comme remarquables ou considérés comme ordinaires
- Eviter l'enfermement de certains espaces naturels qui constitue un obstacle aux continuités écologiques et de valoriser certains espaces naturels pour des activités de loisirs

COMPATIBILITE DU PLU :

Les objectifs de développement du PLU de Montjoire en termes de démographie et d'habitat sont compatibles avec le SCoT Nord-Toulousain.

- 27 logements sociaux sont programmés dans la zone AU.
- 50 logements sur 110 programmés à l'horizon 2032 seront issus de la densification et d'opérations de renouvellement urbain.
- Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension ont été fortement réduites : elles sont passées de 14 ha (zones INA et IINA du POS) à 5,5 ha (zone AU et STECAL). Le potentiel attribué à la commune dans le SCoT est de 27 ha, la consommation foncière prévue est donc largement en-deçà du plafond fixé par le SCoT. Cependant, ce dernier est ancien et ne prend pas en compte les dernières évolutions réglementaires et notamment les objectifs de la Loi Climat et Résilience qui impose de mettre en place une trajectoire tendant vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 avec un palier à - 50% à 2030. Entre 2009 et 2021, 19,18 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont été consommés. Le projet de PLU prévoit de réduire de 51% cette consommation des ENAF pour la période 2022-2032, soit une consommation de 9,4 ha sur les dix prochaines années.

- La zone AU est raccordable à l'assainissement collectif et située en périphérie du centre-bourg.
- Tous les boisements, haies et ripisylves ont été classés en zone N ou A et identifiés en EBC ou en « Continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Tous les corridors écologiques identifiés au DOO du SCoT ont été identifiés au PLU en EBC ou en « Continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent de traiter les franges urbaines avec des plantations afin d'assurer une transition de qualité avec l'espace agricole.

interdisant l'urbanisation aux abords des cours d'eau (bande minimale de 10 mètres de part et d'autre et en préservant leur fonctionnalité (pas de canalisation).

- Identifier et préserver les éléments de nature ordinaire.
- Identifier et préserver la fonctionnalité des corridors écologiques, ces dernières doivent être prolongées jusque dans les projets d'aménagement qui doivent intégrer un corridor de transition.
- Mettre en place une compensation pour les arbres coupés dans le cadre des projets d'aménagement.
- Les orientations d'aménagement et de programmation doivent intégrer des intentions en matière de liaisons douces / cyclables et d'espaces verts publics.

En ce qui concerne plus spécifiquement la **préservation des espaces naturels et de la biodiversité**, le SCoT impose de (seules les prescriptions qui concernent la commune ont été reprises) :

- Maintenir l'intégrité des espaces naturels, qu'ils soient identifiés comme remarquables ou considérés comme ordinaires : les espaces naturels remarquables identifiés dans la cartographie du DOO sont inconstructibles sauf exceptions et sous réserve de la mise en œuvre de la séquence ERC.
- Les autres espaces naturels de qualité notable sont aussi identifiés dans la cartographie prescriptive du SCoT ; ces derniers font l'objet, globalement, des mêmes restrictions que les espaces naturels remarquables.
- Préserver les milieux aquatiques et humides en : améliorant les dispositifs d'assainissement collectifs, identifiant les zones humides,

COMPATIBILITE DU PLU :

Les objectifs du PLU de Montjoire en termes de protection du patrimoine naturel sont compatibles avec le SCoT Nord-Toulousain :

- Tous les boisements, haies et ripisylves ont été classés en zone N ou A et identifiés en EBC ou en « Continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions sont par principe interdites dans les zones N, sauf exceptions (ouvrages techniques sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces naturels environnants, extensions mesurées des habitations existantes...).
- Tous les corridors écologiques identifiés au DOO du SCoT ont été identifiés au PLU en EBC ou en « Continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les zones de « Continuités écologiques », « tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques ». Ce classement interdit également tout défrichement de bois, haies et ripisylves.
- Les zones humides font l'objet d'un zonage spécifique Nzh, auquel sont associées plusieurs règles de nature à en protéger strictement la bonne fonctionnalité (drainage et dépôt divers interdits, interdiction des comblements, affouillements et exhaussements de sol...)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent de traiter les franges urbaines avec des plantations afin d'assurer une transition de qualité avec l'espace agricole. Une végétalisation minimale des nouveaux aménagements est également prévue, par exemple : 1 arbre tous les 4 emplacements de stationnement.
- L'OAP du secteur Bourdayre inclut la mise en place d'un piétonnier.
- Des reculs par rapport aux cours d'eau sont prévus dans toutes les zones du PLU.

Concernant la thématique des **paysages**, le SCoT préconise de :

- Préserver les espaces paysagers de qualité : la cartographie prescriptive du SCoT en identifie deux sur la commune de Montjoire.
- Veiller à la bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements urbains.
- Identifier et protéger les éléments marquants du paysage (bâti patrimonial, infrastructures écologiques, etc.)

COMPATIBILITE DU PLU :

Les objectifs du PLU de Montjoire en lien avec la protection des paysages / patrimoines sont compatibles avec le SCoT Nord-Toulousain :

- Le PLU recense les éléments patrimoniaux d'intérêt à préserver (centre-bourg historique, lavoir de Verrière, croix de Bourrelle, etc.) et les classe en éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU.
- Le règlement du PLU prévoit l'insertion paysagère des nouveaux projets d'aménagement : « Tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer ».
- En outre, tout projet de construction doit garantir « Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants ».
- Le PLU identifie et protège les éléments écologiques marquants du paysage : haies, ripisylves, boisements... ces derniers étant inclus dans les continuités écologiques.
- Les futurs projets identifiés ne se situent pas au niveau des deux espaces paysagers de qualité à protéger.

Les prescriptions du SCoT au regard de la préservation de la **ressource en eau** comprennent les éléments suivants :

- Les communes doivent vérifier l'adéquation entre les objectifs en termes d'accueil de population et 1/ la disponibilité de la ressource en eau et 2/ la capacité de traitement des eaux usées.
- Privilégier l'urbanisation dans les secteurs raccordés à un système d'assainissement collectif.

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation.
- Limiter les transferts d'eaux polluées vers les cours d'eau.

COMPATIBILITE DU PLU :

Les objectifs du PLU de Montjoire en lien avec la ressource en eau sont compatibles avec le SCoT Nord-Toulousain :

- Le règlement impose des aires de stationnement perméables.
- Le règlement prévoit une gestion des eaux à la parcelle dans toutes les zones du PLU.
- En outre, il est prévu d'intégrer des dispositifs de stockage et de récupération des eaux des toitures.
- Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage et déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur.
- Le PLU protège en outre toutes les infrastructures écologiques filtrantes qui permettent de limiter les ruissellements d'eaux polluées vers les cours d'eau (haies, ripisylves, zones humides...).

Le SCoT intègre aussi des prescriptions en lien avec les **nuisances, pollutions et risques** :

- Rappel de la nécessaire prise en compte des Plans de Prévention des risques en vigueur (ou, en l'absence de PPRn, des autres documents de connaissance du risque).
- Limiter l'urbanisation à proximité des zones à risques technologiques.
- Protection des principales haies existantes pour lutter contre l'érosion.
- Assurer la prise en compte des nuisances sonores dans les nouveaux projets d'aménagement.

- Favoriser le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle.

COMPATIBILITE DU PLU :

Les objectifs du PLU de Montjoire en lien avec les risques et les nuisances sont compatibles avec le SCoT Nord-Toulousain :

- La commune est soumise à un plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux et un plan de prévention des risques mouvements de terrain, ces derniers sont annexés au PLU, en conformité avec la réglementation.
- Le règlement précise en outre dans les zones UX que « les aires affectées au stockage temporaire des déchets et résidus avant leur valorisation ou leur élimination doivent être aménagées de façon à réduire leur impact visuel ainsi que prévenir tout risque de pollution ».

*** Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Sur le territoire de Montjoire, le SRCE de Midi-Pyrénées, arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015, a identifié des corridors écologiques (sous-trame des milieux boisés et des cours d'eaux) ainsi que des points de conflits surfaciques et ponctuels.

D'après l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, la compatibilité entre le PLU et le SRCE doit se faire par l'intermédiaire du SCoT intégrateur. Cependant, dans le cas présent, le SCoT a été approuvé avant l'élaboration du SRCE, il ne prend donc pas en compte ce dernier. C'est pourquoi une analyse succincte de la compatibilité entre le PLU et le SRCE est réalisée ici.

Toutes les éléments du SRCE présents sur la commune ont été identifiés en « Continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Une trame spécifique se surperpose au zonage. Les secteurs boisés sont identifiés à la fois comme Espaces Boisés Classés et comme « Continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état ». Toutes les haies et les ripisylves sont identifiées comme « continuités écologiques ».

Dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques sont interdits :

- Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques.
- Le défrichement des bois, haies et ripisylves.

Des règles sont également imposées pour les clôtures, qui ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètre et doivent être écologiquement transparentes, perméables pour la faune et la flore (haies champêtres, clôtures herbagères, clôtures agricoles à trois fils...).

Toutes ces prescriptions permettent de prendre en compte l'enjeu principal identifié pour l'ensemble paysager « Plaine centrale » auquel appartient la commune de Montjoire, qui est « l'amélioration des déplacements des espèces de la plaine dans le bassin de vie toulousain et ses alentours ».

A noter, en outre, que **les projets envisagés sur la commune ne se situent à proximité d'aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité du SRCE.**

✕ **Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie territorial de la Communauté de commune des Coteaux du Girou**

Selon l'article L 131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET) lorsqu'il existe sur la commune ou un territoire plus vaste englobant la commune.

La commune de Montjoire est concernée par le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) 2019-2025 de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou.

Un PCAET est une démarche de développement durable territoriale centrée sur la transition énergétique, obligatoire pour les Établissements Publics de Coopération Intercommunale de plus de 20 000 habitants. Il représente le volet "climat" du projet de territoire, qui vise à lutter contre les effets délétères du changement climatique et à s'y adapter, à promouvoir les énergies renouvelables pour développer l'autonomie énergétique du territoire et à améliorer la qualité de l'air.

Les priorités établies par le PCAET sont les suivantes :

1. Mobiliser les collectivités pour la transition énergétique : piloter et animer le PCAET, communiquer autour de la transition énergétique et gérer de manière économe et durable le patrimoine public (rénovation de l'éclairage public, des bâtiments publics, sobriété énergétique dans le patrimoine public, et promotion des circuits courts).
2. Planifier une mobilité plus responsable : établir un Plan de Mobilité rurale et un Schéma de Coordination des Commerces et Services de Proximité, décarboner les transports, réduire les distances totales par habitant, et investir dans des équipements et aménagements facilitant les mobilités alternatives.

3. Accompagner les acteurs privés dans la transition énergétique : rénovation thermique des logements et diminution de l'impact énergie-climat des entreprises du territoire par l'accompagnement des entreprises et la création de zones d'activité "Climat-Air-Energie".
4. Engager des investissements à retombées locales dans les énergies renouvelables : faciliter l'implantation d'unités de production d'énergie renouvelable en identifiant les secteurs à l'éolien, en établissant un cadastre solaire, en accompagnant l'implantation d'une centrale solaire au sol de 4,7 MW et en développant les réseaux de chaleur bois énergie sur le patrimoine public.
5. Anticiper l'augmentation de la population : intégrer la thématique Climat-Air-Energie dans les documents d'urbanisme en révisant le SCoT pour y intégrer les enjeux du PCAET, établir un Schéma et des préconisations sur la Qualité de l'Air et des Schémas de Gestion des Eaux Pluviales, privilégier les constructions neuves durables intégrées à la trame urbaine (lotissement, lycée...).
6. Améliorer la gestion des déchets : mettre en œuvre le Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés et optimiser le tri, la collecte et la valorisation des déchets du territoire en favorisant le réemploi et par la création d'une plateforme bois énergie.

COMPATIBILITE DU PLU :

Les objectifs du PLU de Montjoire sont compatibles, à leur niveau, avec les objectifs du PCAET des Coteaux du Girou :

- Les nouveaux projets d'aménagement prévoient un accès en modes doux (piétonnier, transports en commun...).
- Le règlement permet le recours à des matériaux compatibles avec une haute qualité environnementale du bâti ; les dispositifs

d'architecture bioclimatiques (toits et murs végétalisés, etc.) sont permis.

- Le PLU facilite le développement des énergies renouvelables : notamment, le règlement permet l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelables sur les bâtiments.

A noter par ailleurs que l'application de la nouvelle réglementation environnementale 2020 (successeuse de la RT 2012) va contribuer directement à l'atteinte des objectifs du PCAET puisque par exemple il est attendu des nouveaux bâtiments qu'ils produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment, les normes en termes d'émissions de CO2 ont également évolué vers plus de sobriété.

× Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le PLU 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 :

- Réduire les pollutions
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

11. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

11.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Nota : Les prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels présents et les éventuels habitats à enjeux au regard de la présence possible d'espèces protégées ainsi que la présence des espèces à enjeux préalablement identifiées sur la commune (sérapias) ont eu lieu en décembre 2021 et avril 2022. Ces prospections ont été réalisées par le bureau d'études environnement.

✱ Analyse thématique des incidences

Incidences probables du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels

Les incidences positives probables

L'axe 1 du PADD comprend une orientation dédiée à la protection des milieux naturels et de la biodiversité. Il est ainsi prévu de protéger les principaux éléments constituant la trame verte et bleue du territoire : espaces boisés, trames bocagères, ripisylves, zones humides, etc. Cela se traduit dans le règlement graphique du PLU par la mise en place de zonages réglementaires spécifiques permettant de formaliser ces protections : classement de tous les boisements en zone naturelle - N, classement en zone de continuité écologique et /ou en EBC de la quasi-totalité des boisements, de l'ensemble des ripisylves (y compris celles à restaurer) et des haies principales. Une bande de 20 mètres de part et d'autre des principaux cours d'eau bénéficie de ce même classement. Le classement en zone naturelle interdit toute construction à quelques exceptions près (extension limitée des habitations existantes et annexes, constructions nécessaires à des équipements collectifs dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels...). Le sur-zonage

spécifique "corridor écologique" interdit tout défrichement des bois, haies et ripisylves.

Les zones humides (hors gravières privées) sont identifiées dans le zonage par un pastillage spécifique (Nzh), auquel est associé une protection stricte dans le règlement du PLU; ce dernier interdit notamment toute intervention de nature à affecter leur bon fonctionnement.

Au-delà des objectifs et outils réglementaires spécifiquement dédiés à la protection de la biodiversité, toutes les mesures contribuant à la préservation des paysages et des espaces agricoles, ainsi que les mesures dédiées à la préservation de la qualité de l'eau participent au maintien de conditions favorables à la biodiversité sur la commune. En effet, par exemple, le PLU prévoit la rétention de l'eau à la parcelle et la limitation des surfaces imperméabilisées ; ces objectifs ont un effet directement positif sur la préservation de la qualité des eaux superficielles, permettant ainsi de réduire le risque de pollution des cours d'eau et de maintenir des conditions favorables au développement de la biodiversité aquatique.

Toutes les mesures visant à encadrer strictement la consommation d'espace contribuent également à éviter la destruction de milieux naturels et agricoles (consommation foncière réduite de 51% par rapport à la surface consommée au cours de la période 2009-2021, augmentation de la densité de logements...).

Les incidences négatives probables

Le projet communal prévoit quand même la consommation de 9,2 ha de milieux agricoles et naturels (Zones U/AU et STECAL).

Toute consommation d'espace entraîne inévitablement des impacts négatifs sur les milieux naturels en présence et sur la biodiversité, y compris ordinaire, qu'ils abritent. Même les opérations de densification de l'habitat en milieu urbain ou le grignotage d'espaces agricoles relativement intensifs entraînent des impacts puisque, selon leur nature, ces milieux peuvent héberger ou servir de zones de nourrissage ou de support de déplacement

à de nombreuses espèces. De plus, toute construction entraîne la destruction localisée des espèces végétales et des espèces animales peu mobiles présentes. A cela s'ajoutent d'autres effets issus du cumul des constructions sur le territoire (et de l'augmentation de la population sur le territoire) : dérangement des espèces (bruit, lumière), disparition ou perturbation de l'utilisation des zones de nourrissage ou de repos, rupture de corridors de déplacement des espèces, pollution/dégradation des milieux de vie en lien avec l'augmentation de la fréquentation du territoire et avec l'augmentation des sources de pollution (eaux usées, augmentation du risque de dépôt de déchets sauvages, etc.).

Au-delà de la consommation foncière nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants, le projet communal intègre la création d'une nouvelle salle des fêtes. Le site présélectionné pour cette dernière se situe au sein d'un espace boisé qui représente un enjeu modéré pour la biodiversité. Des mesures sont proposées pour réduire les incidences identifiées et compenser celles qui ne peuvent être suffisamment réduites. Des mesures complémentaires sont proposées dans le cadre de l'évaluation pour minimiser les impacts en phase chantier (Voir analyse détaillée au chapitre sur l'analyse des incidences par secteur).

Incidences probables du PLU sur la consommation d'espace

Incidences positives probables

Le PLU démontre clairement son ambition de contrôler fortement l'urbanisation à venir; il réduit notamment de 8,5 hectares les zones ouvertes à l'urbanisation (hors densification) par rapport au POS (5,5 ha prévus en extension contre 14 ha disponibles dans le POS) et diminue de 51% la consommation foncière par rapport à ce qui a été consommé au cours des 12 dernières années.

Plusieurs objectifs vont dans le sens d'une réduction de la consommation d'espace : "Assurer une gestion économe des sols" dans l'axe 1, "densifier et diminuer la taille des parcelles", "favoriser l'urbanisation dans les

espaces interstitiels", "Favoriser les formes d'habitat plus économes en consommation d'espace"... dans l'axe 2, qui tous ont un effet positif en limitant les extensions urbaines à destination d'habitat. Le projet de lotissements au lieu-dit « Bourdayre » comprend un mélange de lots individuels et de logements sociaux (45% du programme de logements), avec une densité moyenne de 12,2 lgts/ha, ce qui permet de prendre en compte l'objectif du PADD de « favoriser la création de logements sociaux » et de « favoriser la création de logements de petite taille ».

Concernant les activités économiques, 5 ha ont déjà été consommés au cours de la période 2011-2020, correspondant à l'enveloppe maximale définie par le SCoT. Le PLU ne prévoit donc pas d'extension des surfaces dédiées aux activités. Il souhaite cependant favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, ce qui implique des divisions parcellaires au sein de la zone économique préexistante.

Incidences négatives probables

Les incidences négatives sur la consommation d'espace résultent d'un bilan comptable lié à la nécessité de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages et de répondre aux demandes d'installation de nouveaux habitants, sachant que l'accueil de nouvelles populations a été fortement contraint ces dernières années, notamment par les difficultés rencontrées par le projet de lotissement sur le Nord du secteur Bourdayre.

Le projet prévoit la construction de 110 logements supplémentaires pour répondre aux besoins définis en termes d'accueil de population à l'horizon 2030, correspondant à une surface totale d'environ 9,2 ha dont 5,5 ha en extension (4,9 pour la zone AU et environ 6 000 m² pour le STECAL de la salle des fêtes). Cet objectif se situe bien en-deçà du potentiel fixé par le SCoT pour la commune (27 ha), mais est globalement conforme aux objectifs de la Loi Climat et Résilience qui impose de mettre en place une trajectoire tendant vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 avec un palier à - 50% à 2030. Considérant que 19,18 ha ont été consommés au

cours de la décennie précédente (12 ans), une consommation de 9,2 ha correspond à une diminution de 51%.

Incidences probables du PLU sur les paysages

Les incidences positives probables

La première orientation du PADD comprend plusieurs objectifs visant directement à préserver la qualité des paysages de la commune. Cela passe notamment par la protection des points de vue depuis le village, qui, situé sur une butte, offre une vue panoramique sur la campagne alentour, et par le maintien de la cohérence de l'espace agricole (stopper le mitage $\Rightarrow$ l'urbanisation des hameaux est maintenant bloquée, seules les extensions des habitations existantes sont possibles). Cela se traduit dans le zonage par une très forte réduction des zones à urbaniser par rapport au POS. L'urbanisation est fortement recentrée autour du centre bourg, la seule zone AU ouverte étant située en continuité de la zone UB centrale existante, et le STECAL s'insère entre la zone AUX existante et la zone UB. Le PADD prévoit également la protection du patrimoine architectural et bâti et la valorisation des chemins de randonnée; les principaux éléments d'intérêt présents sur la commune sont classés dans le zonage comme "Éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme" (ex : Lavoir de Verrières, Silos de Varènes, Statue de la Vierge...).

Les incidences négatives probables

La consommation d'espaces agricoles et naturels entraîne nécessairement un impact négatif sur l'évolution du cadre paysager de la commune. Le projet de lotissement, en particulier, se situe à flanc de coteau et est très visible depuis la RD 15 quand on arrive par le Sud et depuis la RD61c. Ces terrains sont situés en continuité avec l'urbanisation existante (maisons individuelles), mais ces dernières sont en grande partie masquées par la végétation qui les entoure ou qui se situe au premier plan depuis les axes routiers.

Le projet de salle des fêtes se situe au sein d'un petit boisement et en continuité immédiate avec d'une part les installations sportives existantes et d'autres part avec les bâtiments artisanaux / industriels de la zone UX ; l'impact paysager de ce projet devrait rester très réduit.

Incidences probables du PLU sur les ressources naturelles

Les incidences positives probables

Avec des eaux superficielles dans un état écologique moyen, et une forte vulnérabilité à la pollution par les nitrates et à l'eutrophisation, la préservation de la qualité de l'eau est un enjeu important sur la commune. Les objectifs visant à protéger les zones humides, les infrastructures écologiques filtrantes (ripisylves et trame bocagère notamment) et à prendre en compte le SDAGE contribuent directement à réduire le risque de pollution des eaux par ruissellement depuis les parcelles riveraines. Dans les nouveaux projets d'aménagement, la gestion des eaux à la parcelle contribuera également à réduire le risque de ruissellement d'eaux polluées depuis les zones urbanisées.

A noter qu'afin de prendre en compte cette problématique, le projet de salle des fêtes limite les surfaces imperméabilisées à l'emprise du bâti, l'ensemble des espaces extérieurs étant non perméables ou sur pilotis (voir détail de l'analyse au chapitre portant sur l'analyse des incidences par secteurs de projets).

Les incidences négatives probables

L'augmentation attendue de la population va nécessairement entraîner une augmentation de la consommation d'eau et des rejets. Une part significative des installations d'assainissement autonome n'est pas aux normes sur la commune. Cependant, les nouveaux logements devraient tous être raccordés au réseau d'assainissement collectif communal. Seule la salle des fêtes, plus éloignée du centre bourg, doit faire l'objet d'une installation autonome.

En ce qui concerne l'assainissement collectif, les services de l'Etat pointent un risque de dysfonctionnement de la station communale en cas d'accroissement du nombre de raccordements (concentration résiduaire en azote total Kjeldahl très légèrement supérieure au niveau attendu et capacité de pollution entrante de la demande chimique en oxygène évaluée à 104%). Le laboratoire des eaux de la Haute-Garonne confirme que le fonctionnement de cette station était, jusque récemment, fortement perturbé par l'apport d'eaux pluviales dans le réseau et par des dysfonctionnements au niveau des filtres à sable. Cependant, des améliorations ont été apportées par la commune pour améliorer la situation (changement des filtres à sable, intervention sur le réseau...). Les nouvelles analyses réalisées 2020 montrent que la station présente un taux de charge de 38% en hydraulique et de 41% en organique ; elle fonctionne donc environ à la moitié de sa capacité (soit 175 EH). En outre, l'apport d'eaux parasites (pluviales) a fortement diminué, la différence de charge par temps sec et par temps de pluie étant réduite. L'analyse des eaux réalisée en septembre 2021 ne fait état d'aucun dysfonctionnement résiduel. La station d'épuration communale est donc actuellement en capacité d'absorber l'accueil des effluents de la totalité des futurs habitants.

En ce qui concerne la consommation d'eau potable, l'alimentation de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Tarn et Girou (SIETG). Pour répondre à la croissance de la population, le syndicat a doublé la capacité de traitement de l'usine, passant de 4 800 m³/j à 8 000 m³/j. L'approvisionnement en eau potable est assuré par un pompage dans la nappe phréatique aux Luquets. La ressource semble suffisante pour répondre aux besoins de la population.

Incidences probables du PLU sur les risques naturels

Les incidences positives notables

Le risque naturel principal identifié sur la commune est lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Il s'agit d'un risque systémique sur lequel le PLU ne peut agir directement. Sa prise en compte se traduit par des prescriptions constructives (essentiellement pour les habitations futures) dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres potentiels. Le non-respect du règlement du plan peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Les incidences négatives notables

Pas d'incidence négative identifiée.

Incidences probables du PLU sur les risques technologiques et les nuisances

Incidences positives probables

Nuisances sonores

Le PLU intègre plusieurs objectifs visant à soutenir le développement des mobilités douces ; cela aura un impact positif direct (bien que limité) sur les nuisances sonores liées aux déplacements (voiture individuelle principalement) à l'intérieur de la commune.

Le secteur identifié pour la construction des lotissements (Bourdayre) se situe à distance de l'axe principal reliant la commune à Bessières, les futurs habitants ne devraient donc pas être affectés par les nuisances liées au trafic. En outre, cet axe n'est pas référencé dans le classement sonore des infrastructures de transport à l'échelle départementale, les nuisances liées au trafic sur cet axe sont donc à relativiser.

Risques technologiques

Aucune installation à risque n'a été identifiée sur la commune. Aucune incidence n'a été identifiée.

Incidences négatives probables

Nuisances sonores

Le projet de salle des fêtes est susceptible d'entraîner des nuisances sonores ponctuelles pour le voisinage; la prise en compte de cette problématique est un des arguments avancés par la commune pour le choix du site actuel, qui se situe à l'écart des habitations et en continuité d'activités déjà potentiellement génératrices de bruit : stade et activités artisanales / industrielles.

A noter également que le projet de lotissement se situe à proximité de l'école communale, qui peut également être source de nuisances sonores. Ces dernières sont cependant ponctuelles et font partie de la vie de la commune. Elles ne devraient présenter qu'un inconfort mineur pour les futurs habitants.

Risques technologiques

Le projet communal souhaite favoriser l'implantation de nouvelles entreprises. L'apparition d'un nouveau risque technologique ne peut donc être complètement exclu en fonction de la nature des nouvelles activités qui viendront s'implanter sur la commune. La mise en œuvre de la réglementation correspondante (en fonction du type d'activités) devrait toutefois permettre de réduire les risques (ex : Installations classées pour la Protection de l'Environnement...).

Incidences probables du PLU sur l'énergie et le changement climatique

Incidences positives probables

Le PLU prévoit de "favoriser les initiatives de production d'énergie durable" (panneaux solaires et photovoltaïques notamment) et de soutenir la

nécessaire amélioration thermique du parc bâti. A cette fin, le règlement permet le recours à des technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables; et les dispositifs d'architecture bio-climatiques sont autorisés, ce qui facilitera le respect des nouvelles normes liées à la réglementation environnementale 2020. La mise en place de ces dispositifs est conditionnée à leur bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant. La mise en place de la RE 2020 devrait en elle-même avoir un effet positif sur l'énergie et le changement climatique puisque les bâtiments doivent dorénavant produire davantage d'énergie qu'ils n'en consomment. Les émissions de CO2 liées au bâti sont également fortement réduites par rapport aux normes précédentes.

En ce qui concerne les transports, premier secteur consommateur d'énergie à l'échelle de la CC des Coteaux du Girou, le PLU intègre plusieurs objectifs visant à développer significativement les mobilités douces sur la commune, avec des impacts positifs sur l'énergie (moins de consommation) et les émissions de gaz à effet de serre (réduction des émissions liées aux déplacements). Pour cela, il prévoit notamment d'améliorer les circulations piétonnes, de développer les réseaux de mobilité autour des équipements, et d'améliorer la sécurité des déplacements, etc. A noter que le projet de lotissement intègre la création d'une voie piétonne permettant d'assurer sa connexion avec le groupe scolaire et les futurs équipements prévus au niveau de l'emplacement réservé n°3.

Incidences négatives probables

L'augmentation de la population communale a nécessairement un impact négatif sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre : cela, d'autant plus que les déplacements se font majoritairement en véhicule individuel sur la commune.

La consommation d'énergie liée au parc résidentiel et tertiaire reste importante à l'échelle de la communauté de communes (42% en tout), mais, grâce à la mise en application de la RE 2020, l'augmentation du

nombre de logements n'aura pas d'impact négatif (voire un impact positif) supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

Les transports routiers représentent par contre 53% de la consommation d'énergie du territoire; l'augmentation de la population va entraîner un accroissement de la consommation énergétique, mais aussi des émissions de polluants atmosphériques liés aux transports comme le Dioxyde d'azote et les particules fines, ainsi qu'une augmentation des émissions de CO2 (le

projet prévoit d'accueillir environ 187 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui correspond à au moins 90 véhicules supplémentaires sur la commune, majoritairement des véhicules thermiques). Ces incidences négatives seront toutefois limitées par la volonté de donner davantage de place aux mobilités douces, au moins pour les déplacements au sein de l'espace communal.

✖ Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

Synthèse des incidences thématiques des orientations du PLU.

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
AXE 1 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE							
Orientation 1 - Mettre en valeur et préserver les espaces identitaires de Montjoire	La préservation des éléments naturels et paysagers identitaires du territoire revient à protéger des espaces naturels et agricoles supports de biodiversité	Protection directe des points de vue, éléments du petit patrimoine, qualité urbaine, etc.					
Orientation 2 - Protéger les espaces présentant des intérêts écologiques	Protection des éléments constituant la trame verte et bleue du territoire (boisements, ripisylves, zones humides, etc.). Gestion vertueuse des eaux pluviales permettant de réduire la pollution des eaux superficielles	La protection des éléments supports de biodiversité de la commune contribue directement à préserver son identité paysagère	La gestion vertueuse des eaux pluviales et la protection des milieux aquatiques et humides contribuent directement à la préservation de la qualité de l'eau	La gestion vertueuse des eaux pluviales et la protection des milieux aquatiques et humides contribuent à la régulation du risque d'inondation			

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
Orientation 3 - Organiser le développement de l'espace communal en respectant les principes de développement durable	Une gestion économe de l'espace contribue à la préservation des milieux agricoles et naturels du territoire	Une gestion économe de l'espace contribue à la préservation des caractéristiques paysagères de la commune					
AXE 2 : MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION ET FAVORISER LA DIVERSITE DE L'HABITAT							
Orientation 1 - Atteindre une augmentation de la population cohérente avec la capacité d'accueil de la commune	L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se traduit par des nuisances supplémentaires pour la biodiversité (bruit, nuisances lumineuses, impacts liés à la construction de nouveaux logements, etc.)	L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se traduit par un besoin accru en logements, dont la construction contribue à l'artificialisation des paysages	L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se traduit par une augmentation de la consommation d'eau et une augmentation des rejets.			L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se traduit par une augmentation des nuisances, notamment sonores.	L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se traduit par un accroissement de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, notamment liés aux transports (voiture individuelle majoritaire)
Orientation 2 - Organiser le développement du territoire	Recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et densifier l'habitat permet de limiter les besoins en extension et donc la consommation d'espaces agricoles et naturels	Recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et densifier l'habitat permet de limiter les besoins en extension et donc la consommation d'espaces agricoles et naturels qui constituent l'essentiel des paysages sur la commune					Recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et densifier l'habitat permet de limiter les besoins en déplacements et donc l'usage de la voiture individuelle

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
Orientation 3 - Rééquilibrer l'offre de logements et favoriser la mixité urbaine							
Orientation 4 - Modérer la consommation d'espace	Modérer les besoins en consommation d'espace en densifiant l'habitat permet de limiter les besoins en extension et donc la consommation d'espaces agricoles et naturels	Modérer les besoins en consommation d'espace en densifiant l'habitat permet de limiter les besoins en extension et donc la consommation d'espaces agricoles et naturels qui constituent l'essentiel des paysages sur la commune					Modérer les besoins en consommation d'espace en densifiant l'habitat permet de limiter les besoins en déplacements et donc l'usage de la voiture individuelle (diminution de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre)
AXE 3 : SOUTENIR L'ECONOMIE ET LE DYNAMISME LOCAL							
Orientation 1 - Accompagner le développement économique	La protection des zones agricoles contribue au maintien d'espaces favorables à la biodiversité (bordures de champs, haies, petits boisements...)	La protection des zones agricoles contribue au maintien des paysages caractéristiques de la commune					L'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable contribuent à la réalisation d'économies d'énergies et à la décarbonation de la production énergétique.
Orientation 2 - Pérenniser et développer les équipements	La construction d'une nouvelle salle des fêtes aura un impact bien que réduit sur la fonctionnalité d'un des corridors écologiques de la commune et sur la biodiversité						

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
Orientation 3 - Faciliter les déplacements sur la commune							Le développement des modes de déplacements actifs et des transports en commun permet de réduire le recours à la voiture individuelle et donc de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
Orientation 4 - Favoriser les dynamiques intercommunales							

11.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

✖ Contexte réglementaire

Le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 indique que tous les documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent également faire l'objet d'une analyse des incidences Natura 2000. Il s'agit de prévenir les atteintes aux objectifs de conservation des habitats naturels, habitats d'espèces, espèces végétales et animales des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la directive « Oiseaux », soit de la directive « Habitats ». Cette analyse concerne uniquement les incidences sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites. Elle doit être proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces présents. Le cas échéant, l'analyse doit également considérer les sites Natura 2000 situés hors du territoire du PLU mais susceptibles d'être impactés par ses orientations (ex : situés en aval des cours d'eau).

✖ Les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune se situe le long du lit du Tarn, à environ 2 km au Nord. Il s'agit du site **“Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou”** (FR7301631), qui s'étend notamment sur le territoire des communes de Bessières et de La Magdelaine-sur-Tarn. Ce site inclut 17 habitats d'intérêt communautaire. 25 espèces listées à l'Annexe II de la Directive Habitat ont également été recensées sur le site, notamment des chauves-souris, des poissons et des insectes (coléoptères saproxyliques et espèces inféodées aux milieux humides).

Habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».

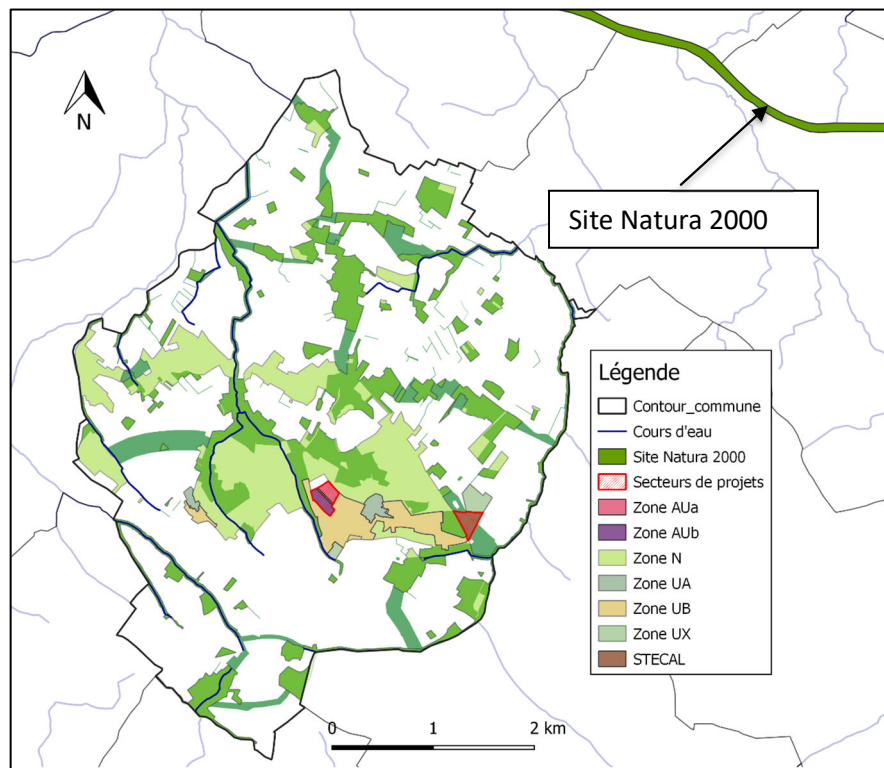
Code habitat	Nom habitat d'intérêt communautaire	Surface dans le site (ha)	Etat de conservation
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	31,3	Moyen / réduit
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	10,5	Bon
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidenton p.p	3	Moyen / réduit
4030	Landes sèches européennes	710	Bon
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)	2,4	

Code habitat	Nom habitat d'intérêt communautaire	Surface dans le site (ha)	Etat de conservation
6230	Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	1,4	
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	3,2	
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	28	Moyen / réduit
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	192	Bon
7110	Tourbières hautes actives	171,8	Bon
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	171,8	Bon

Code habitat	Nom habitat d'intérêt communautaire	Surface dans le site (ha)	Etat de conservation
7220	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	1	
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	2,9	Excellent
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	12	Bon
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	48	Moyen / réduit
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robur-petraeae ou Ilici-Fagenion)	194,7	Bon
9230	Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica	12,5	

✖ **Incidences probables du PLU sur le site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »**

Le site se situe à distance de la limite communale et les projets envisagés sont localisés à proximité du centre-bourg.



Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».

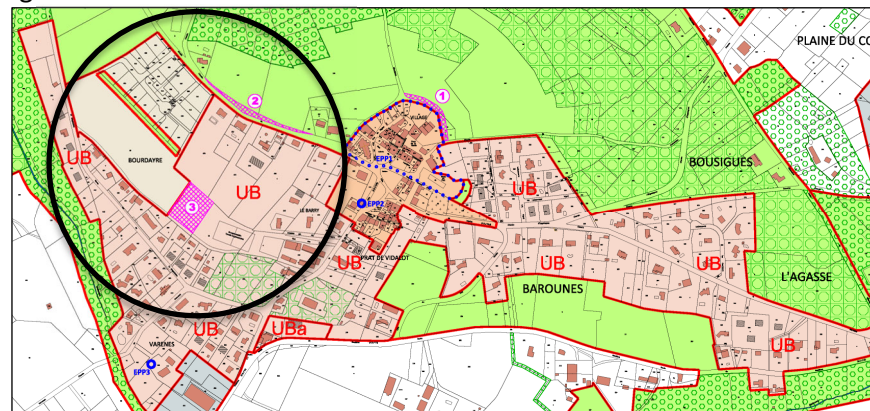
Le projet communal n'a aucune incidence prévisible sur le site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».

11.3. ANALYSE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJET

✖ **Le projet de lotissements (zone AU) secteur "Bourdayre"**

Principales caractéristiques environnementales du secteur

Le secteur "Bourdayre" occupe une superficie totale de 4,9 ha en bordure ouest de la commune. Ces terrains sont situés dans la continuité de l'urbanisation existante (accolés à la zone UB qui correspond à la zone urbanisée de l'ancien POS), qui est principalement constituée d'habitations individuelles peu denses sur de grands terrains. Ces terrains ont été inclus dans la zone UB du PLU, et identifiés, pour les plus grands d'entre eux, comme potentiellement densifiables (divisions parcellaires). Les terrains du projet ne sont plus déclarés à la PAC depuis de nombreuses années. Il n'y a donc pas d'enjeu spécifique par rapport à un éventuel usage agricole.



Les terrains sont orientés au Sud-ouest. En termes de topographie, ces terrains sont plutôt plans dans la partie haute et dans la partie basse, mais fortement pentus dans la zone centrale (pente > 17%). Ils sont occupés par des prairies thermophiles assez diversifiées, qui peuvent abriter des espèces protégées de flore et de nombreuses orchidées. Un passage sur le

terrain fin avril 2022 a cependant permis de confirmer l'absence du Sérapias en cœur, identifié comme espèce à enjeu sur la commune. D'autres orchidées sont présentes (surtout dans le haut de la partie sud) comme le Sérapias à languette (*Serapias lingua*), l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*) ou l'Orchis singe (*Orchis simia*), mais ces espèces ne sont pas protégées.



Vue générale des terrains du secteur "Bourdayre", partie Nord (à gauche) et partie Sud (à droite)

D'autre part, ces terrains sont bordés de haies arborées denses et diversifiées (chênes, prunelliers...) présentant un fort intérêt pour la biodiversité locale : zone de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces (oiseaux, insectes, petits mammifères...), repères de déplacement (chauves-souris...). Ces haies représentent un enjeu fort pour le site, qui fait la transition entre les masses boisées situées au Nord du centre-bourg et celles situées à l'Est. La haie centrale joue également un important rôle de lutte contre l'érosion des sols.



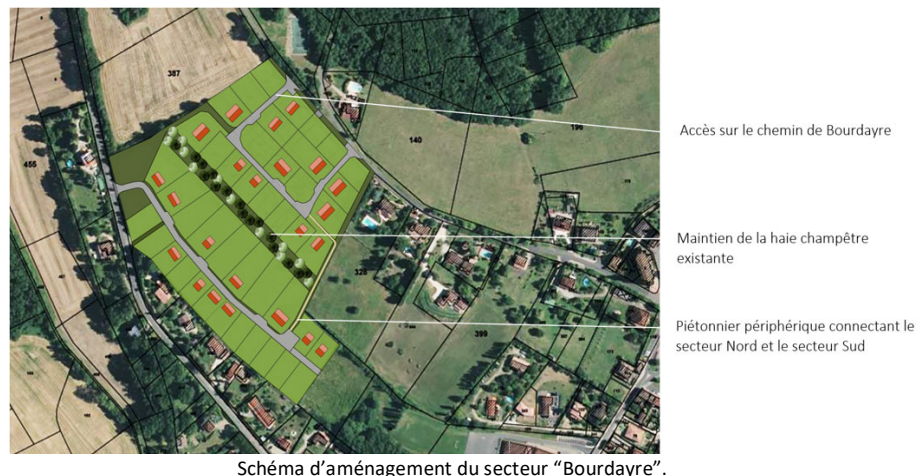
Haie champêtre délimitant les deux parties

Description du projet

Le secteur Bourdayre a vocation à accueillir de l'habitat, dans un esprit de continuité architecturale avec l'urbanisation actuelle du centre-bourg. Un projet de lotissement est en cours de réflexion sur ce secteur depuis une vingtaine d'années. Les terrains ont été vendus par la commune à un promoteur, et un permis d'aménager a été déposé sur la partie haute (Nord) de la zone (2,2 ha). Ce projet comprenait la construction de 22 logements de type maisons individuelles sur des parcelles de 605 à 1 259 m². La surface totale de ce lotissement étant de 24 220 m². La densité correspondante de 10 lgts / ha correspondait à la fourchette basse donnée par le SCoT. Le projet comprenait également la création d'une voie en sens unique qui devait permettre de desservir tous les lots. La haie située en contre-bas (haie séparant la partie haute et la partie basse de la zone AU) se situant en dehors de l'emprise du lotissement devait être rétrocédée à la commune pour protection.

Le permis d'aménager correspondant à ce projet a été accordé le 11 juin 2021 alors que la commune était soumise au RNU (POS caduc et PLU en cours d'élaboration). A noter que les terrains correspondants étaient constructibles dans le POS. **Le permis de construire a cependant été refusé. Un nouveau permis doit être déposé concernant l'urbanisation de la totalité de la zone AU, donc incluant le projet sur la partie basse de la zone** (2,7 ha). L'objectif est d'atteindre un total de 60 logements sur l'ensemble de la zone AU, dont 27 logements sociaux qui seraient situés dans la partie basse, en plus de maisons individuelles additionnelles. La densité brute pour l'ensemble de la zone serait de 12,2 lgts/ha, en adéquation avec les préconisations du SCoT.

L'OAP correspondante prévoit différentes mesures pour assurer l'insertion du projet dans son environnement naturel et paysager. Notamment, la haie centrale et les haies périphériques existantes sont maintenues, et les jardins en terrasses sont privilégiés pour respecter la topographie pentue du lieu.



Incidences prévisibles du projet sur l'environnement

L'urbanisation de la zone va entraîner la destruction localisée des milieux naturels et de la petite faune peu mobile présents, sur une superficie totale de 4,9 ha.

Assez peu de prairies thermophiles sont présentes sur la commune, la plupart des zones ouvertes étant cultivées. Ces milieux représentent donc un enjeu modéré et **l'impact sur la biodiversité n'est pas négligeable** bien qu'aucune espèce protégée de flore n'ait été repérée lors des passages sur le terrain.

D'autre part, la forte pente en milieu de parcelle laisse anticiper un fort risque de ruissellement une fois que les terrains auront été en partie imperméabilisés. Le règlement du PLU prévoit une gestion de l'eau à la parcelle et de maintenir un minimum de 30% de surface de pleine terre sur chaque parcelle, ce qui devrait permettre de maîtriser au moins en partie les ruissellements. Le maintien de la haie centrale et des haies périphériques permettra également de retenir les sols et de limiter le risque d'érosion.

Le maintien de ces haies va contribuer à l'insertion paysagère du projet, cependant, la localisation de ce dernier sur un coteau pentu le rend fortement visible depuis le coteau d'en-face (RD 61c notamment et quand on arrive par le sud par la D15), l'impact paysager sera marqué, quelles que soient les mesures prises.



Vue sur les parcelles du lotissement depuis la D61c (gauche) et depuis la RD 15 (droite).

✕ Le projet de salle des fêtes (STECAL), secteur "Lagasse"

Principales caractéristiques environnementales de la zone

Le secteur de projet est situé à environ 1 km du centre-bourg, au Sud de la zone d'activités du Colombier. Ce secteur, situé en zone non constructible dans l'ancien POS (devenu caduc), est classé en zone Ns et a été déclaré constructible par délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2021.

Il comprend le stade actuel et ses équipements attenants (vestiaires, parking...) classés en secteur NI, ainsi qu'une petite zone boisée au Nord classée en Ns. Les terrains appartiennent à la commune.



Localisation du secteur de projet "Lagasse"

Le terrain identifié pour la création de la salle des fêtes correspond au triangle boisé au nord de la zone d'équipements sportifs. Il couvre une superficie de 5 162 m².

Le boisement est une chênaie assez dense laissant peu de place au sous-bois, qui est peu développé (quelques châtaigniers sont présents).

Ce bois contribue tout de même à la fonctionnalité de la trame verte locale et représente un enjeu modéré pour la biodiversité. Les données disponibles n'identifient aucune espèce protégée de flore ou de faune dans le boisement. D'autre part, aucun vieil arbre à cavités susceptible d'abriter des chauves-souris ou d'autres espèces cavernicoles n'y a été identifié, cependant, plusieurs sujets présents ont du bois mort dans le houppier et des branches mortes, qui peuvent constituer des habitats intéressants pour la faune saproxylique (liée au bois mort). Des bois morts sont également présents au sol et devraient être conservés sur site du fait de leur fort intérêt pour la faune. Des chênes plus âgés et présentant aussi un intérêt particulier pour la faune sont situés en bordure de boisement (deux).

L'espèce *Tuberaria guttata* avait été repérée comme un enjeu potentiel à prendre en compte dans le dossier cas par cas, cependant, cette espèce n'est pas protégée et ne représente qu'un intérêt limité sur le secteur ; le milieu boisé n'est, de plus, pas favorable au développement de cette espèce, qui favorise les milieux plutôt ensoleillés et assez secs.



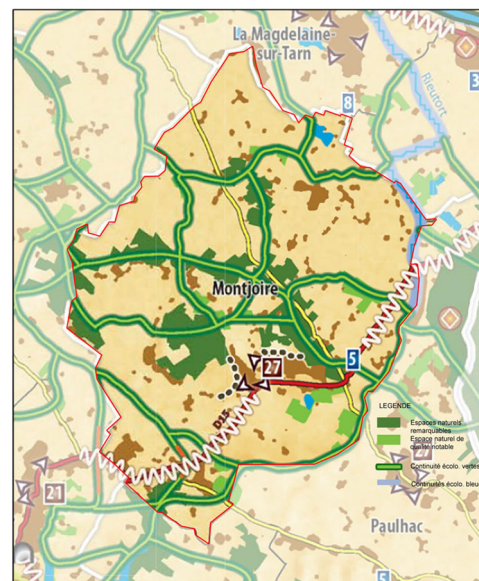
Vues du secteur de projet de la salle des fêtes; zone boisée (à gauche); zone d'activités située en face (à droite).



Vue sur les terrains de sport et le boisement depuis la D15 (gauche) ; gros chênes situés en bordure de boisement (droite).

Le terrain est entouré de zones artificialisées : terrains de sport au Sud, zone d'activités au Nord et route départementale le bordant à l'Est ; il se situe cependant en continuité d'espaces boisés plus importants à l'Ouest qui sont classés en corridors écologiques et/ou en EBC dans le zonage du projet de PLU. A noter que le boisement est clôturé le long de la D15.

A l'échelle du SCoT, ce secteur fait la transition entre la forêt de Buzet, à l'Est, et les boisements situés à l'Ouest. Il se situe sur un "espace naturel remarquable" du SCoT et sur une "continuité écologique verte", qui doivent être préservés. Dans le cadre de projets d'aménagement, le SCoT prescrit notamment qu'un principe de continuité doit être assuré, "dans le cadre d'opérations d'urbanisation, en déterminant en amont le tracé de la continuité écologique et en assurant les conditions de son maintien et de son aménagement". Le maintien de la fonctionnalité écologique du boisement est donc nécessaire pour assurer la compatibilité du projet communal avec le SCoT. A noter que ce boisement n'est pas situé au sein d'un corridor ou d'un réservoir de biodiversité du SRCE.



Localisation du projet de salle des fêtes par rapport à la trame verte et bleue du SCoT Nord Toulousain.

Localisation du projet de salle des fêtes



Description du projet

Le projet comprend :

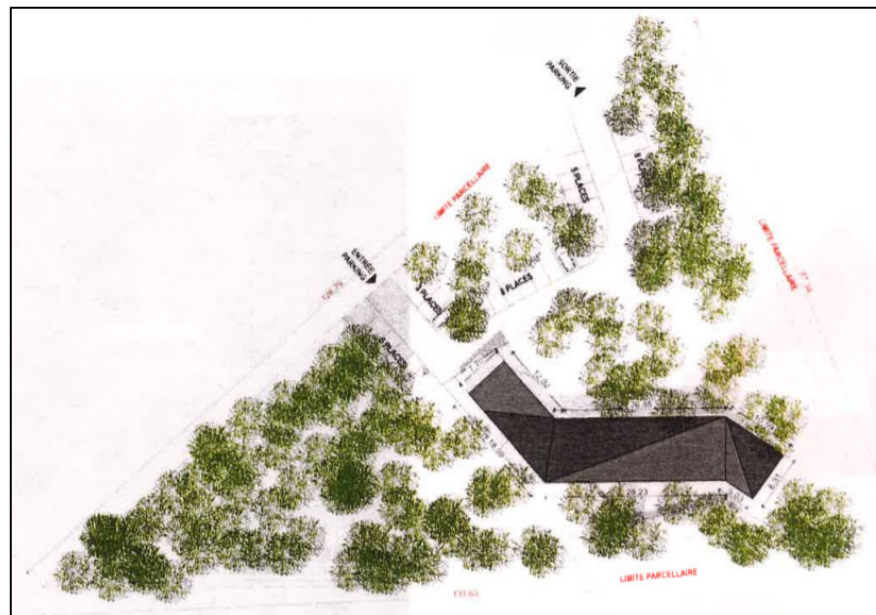
- L'amélioration de la zone sportive actuelle : maintien du stade, réhabilitation des vestiaires, construction d'un parking qui pourra servir d'aire de covoiturage (arrêt de bus de la ligne 53 Bessières - Balma) ;
- La construction d'une salle des fêtes au Nord de la zone, dans la partie boisée.

Plusieurs raisons ont conduit à localiser la future salle des fêtes dans ce secteur :

- La parcelle appartient déjà à la commune ;

- le terrain est facilement accessible (desservi par les départementales D15 et D32 et par la ligne de bus 53) ;
- Son emplacement permettra de mutualiser les stationnements avec ceux de la zone sportive attenante ;
- Le terrain est plat (ce qui assez rare sur la commune) ;
- Sa situation à l'écart du village permettra de pallier aux nombreuses plaintes pour nuisances sonores liées au fonctionnement de la salle des fêtes actuelle, ainsi qu'aux difficultés de stationnement et de circulation dans le centre du village.

Le projet a fait l'objet d'un concours d'architecture; le projet retenu est très qualitatif. Il est conçu entièrement en bois, ce qui lui donne un aspect de "cabane dans les bois". Les cheminements autour sont de type platelage bois sur pilotis et les stationnements sont tous perméables et réduits à 30 places, le reste étant mutualisé avec les stationnements des terrains de sport. Le projet veut ainsi optimiser son intégration dans le milieu boisé environnant tout en limitant ses impacts sur l'environnement.



Esquisse du plan de masse de la future salle des fêtes.

Ce projet a fait l'objet de deux demandes d'urbanisme en 2021 qui ont reçu des avis défavorables (Pôle d'Appui Territorial et urbanisme de la DDT et Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité), notamment en raison de la localisation du projet, qui est jugée d'une part, en discontinuité avec le centre-bourg et en isolement à toute autre forme d'urbanisation à proximité, et d'autre part, en enclavement entre des routes départementales. La commune a donc été invitée à revoir l'emplacement de ce projet.

Cependant, aucune alternative viable n'a pu être identifiée :

- Les terrains libres situés au Nord du centre-bourg sont classés en zone naturelle, présentent une forte pente et ne résolvent pas la problématique des nuisances sonores ;
- Le terrain correspondant à l'emplacement réservé n°3 est réservé à une future extension des terrains de sport attenants à l'école ; de

plus, son emplacement ne résout pas le problème des plaintes régulières pour nuisances sonores générées par l'utilisation de la salle des fêtes actuelle, ni la problématique des stationnements ;

- Le reste de la zone UB est constitué de grandes parcelles privées sur lesquelles un potentiel de division foncière a été identifié dans le cadre de l'élaboration du PLU. La préemption d'une partie de ces terrains par la mairie serait très longue et complexe, sans garantie de succès.

Par ailleurs, la commune dénonce les arguments avancés dans les deux avis défavorables, arguant que le projet n'est nullement enclavé puisque desservi par deux routes départementales et que le projet est parfaitement intégré au milieu environnant.

La localisation du projet n'a donc pas été modifiée. **Le permis de construire a été accordé par la mairie en date du 15 octobre 2021** alors que la commune était soumise au RNU. Il ne rentre donc pas dans le champ de la présente évaluation environnementale. Cependant, le projet n'ayant pas encore été réalisé, cette dernière se doit d'en analyser les incidences sur l'environnement et de proposer, le cas échéant, des mesures de réduction des incidences.

Incidences prévisibles du projet sur l'environnement et mesures de réduction

Les principales incidences prévisibles sur l'environnement sont liées au projet de salle des fêtes. La réhabilitation des installations sportives concerne des terrains déjà fortement artificialisés et aucun impact significatif supplémentaire n'est attendu. Seules des nuisances sonores supplémentaires pourraient advenir si les terrains de sport sont davantage occupés et si la fréquentation du parking augmente suite à son utilisation comme aire de covoiturage.

Ce secteur se situant à l'écart du centre-bourg, une augmentation du bruit sur la zone n'aura pas de conséquence sur le confort des habitants.

Le projet de salle des fêtes est également susceptible de générer des nuisances sonores ponctuelles, il s'agit là d'une des raisons ayant justifié sa localisation à l'écart du centre-bourg. Il est en effet prévu que la salle des fêtes soit régulièrement utilisée par les nombreuses associations de la commune la semaine et le weekend, pouvant générer un trafic atteignant 100 véhicules / jour en moyenne.

La construction de la salle des fêtes va surtout entraîner la destruction d'environ 760 m² de boisements situés au niveau d'un espace naturel remarquable du SCoT et d'une continuité verte (environ 400 m² pour la salle des fêtes et 360 m² pour les places de parking, sans compter les éventuels dégâts liés aux accès chantier). Cela correspond à environ 15% de la surface du boisement.

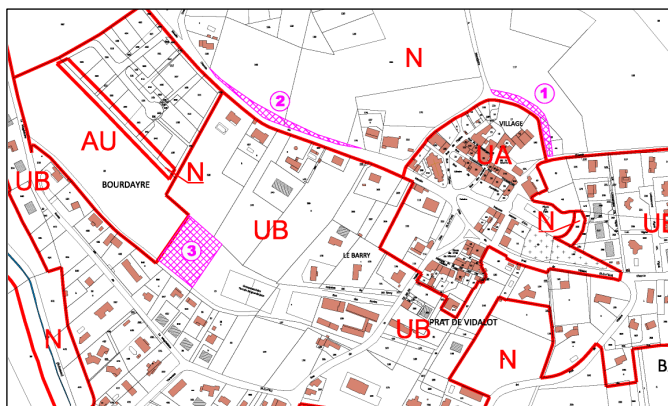
Afin de réduire ses impacts sur le boisement, le projet se veut parfaitement intégré dans le milieu environnant : configuration des futurs bâtiments adaptée de manière à limiter le nombre d'arbres à abattre, construction bois et aucune surface imperméabilisée en dehors du bâtiment principal, replantation d'arbres pour compenser les abattages, etc.

Ces mesures contribuent clairement à réduire les impacts du projet sur l'environnement, qui reste d'une ampleur limitée par rapport à la surface totale du boisement. **Sous réserve de la bonne protection des arbres restants lors de la réalisation du chantier, la fonctionnalité globale du boisement comme élément de continuité écologique devrait être maintenue.** Afin d'éviter tout dommage sur ces arbres, tous devront être protégés individuellement. Les sujets dont le houppier pourrait être endommagé pendant le chantier devront être élagués proprement pour éviter tout arrachage de branches susceptible d'entraîner un dépérissement par la suite. Toute intervention sur les arbres doit avoir lieu en dehors de la période de végétation (entre mi-novembre et mi-février). D'autre part, afin de limiter le dérangement de la faune et d'éventuelles destructions d'individus, les travaux devront démarrer après le mois de septembre (période de réalisation la plus favorable : entre septembre et fin novembre).

11.4. ANALYSE DES INCIDENCES DES AUTRES SECTEURS OU LES PROJETS ENVISAGES SONT SUSCEPTIBLES D'ENTRAINER DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT - EMBLEMES RESERVES, ESPACES LIBRES DES ZONES U

× Les emplacements réservés

Quatre emplacements réservés ont été mis en place sur la commune. **Les emplacements réservés n°1 et 2** sont destinés à améliorer et sécuriser le réseau communal (1 010 m² et 1 270 m² respectivement). **L'emplacement réservé n°3** est destiné à l'extension des équipements sportifs du groupe scolaire (4 200 m²) et **l'emplacement réservé n°4** (2 260 m²) est destiné à la création d'un bassin de rétention afin de gérer les eaux pluviales.



Localisation des emplacements réservés sur la commune.

Les ER n°1 et 2 occupent des emprises limitées et sont situés le long d'axes routiers existants ; ils ont pour objectif l'élargissement des axes routiers attenants. Les terrains concernés sont des milieux de type prairies. L'impact global de ces emplacements réservés est négligeable à l'échelle de la commune.

L'ER n°3 est séparé du terrain de sport actuel par une zone boisée. Il est situé en continuité immédiate avec les terrains envisagés pour la partie basse du futur lotissement et est occupé par le même type de milieu : de la prairie thermophile assez diversifiée, susceptible d'abriter des espèces protégées de flore, comme le Sérapias en cœur. Cependant, la visite de terrain du mois d'avril 2022 a permis de confirmer l'absence de cette espèce protégée au niveau de l'emplacement réservé ; d'autres espèces d'orchidées y ont été observées mais elles ne sont pas protégées (Orchis pourpre et Orchis singe notamment).

L'aménagement de cet espace ne sera cependant pas neutre pour la biodiversité, ces prairies thermophiles présentent une flore riche et sont utilisées par de nombreuses espèces animales comme lieu de nourrissage et/ou de reproduction. Les mesures de réduction à mettre en place dépendront de la nature des installations envisagées. La partie boisée devra être dans tous les cas préservée, avec toutefois la possibilité d'y intégrer un cheminement piéton si cela s'avère pertinent.



Haie séparant l'ER n°3 et la zone de sports actuelle.

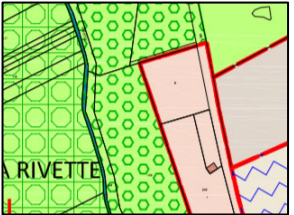
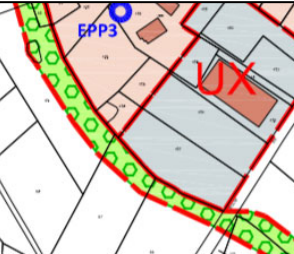
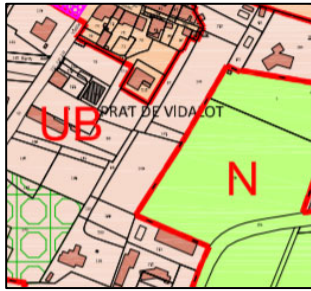
L'ER n°4 se situe en bordure du cours d'eau La Rivette, au sein d'un corridor écologique identifié dans le zonage du PLU (qui classe tous les abords de cours d'eau en corridor). La création d'un bassin de rétention devrait avoir un double effet positif : réduire les risques de ruissellement d'eaux résiduaires urbaines jusqu'au cours d'eau (et ainsi contribuer à la préservation de la qualité de l'eau) et limiter les risques d'inondation. L'impact attendu est donc globalement positif sur l'environnement. Le bassin devra cependant être bien dimensionné afin d'éviter tout risque de surverse (pour que l'eau ait le temps de décanter avant d'être rejetée à la rivière). Le terrain concerné correspond actuellement à des fonds de jardin plus ou moins laissés en friche et très humides (au mois d'avril). Aucun impact sur des milieux naturels à conserver n'est donc attendu. Par contre, un vieil arbre-habitat se trouve au milieu de la zone ciblée pour la mise en place du bassin de rétention ; le bassin devrait être creusé de manière à pouvoir préserver cet arbre qui présente un grand intérêt pour la faune.

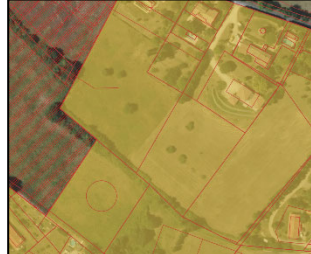
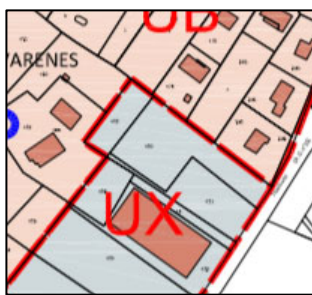
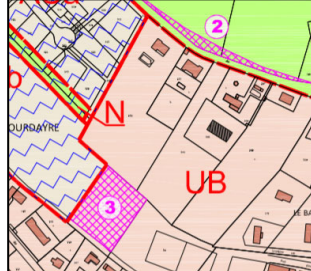


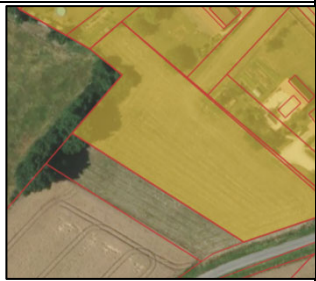
Vue d'ensemble du site de l'ER n°4 (gauche) ; la ripisylve de La Rivette au droit de l'ER n°4 (droite).

* Les terrains libres en zone urbanisée

Analyse synthétique des incidences de l'urbanisation des principales zones libres au sein des zones urbanisées.

Localisation zone	N° zone	Zonage, surface	Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures ERC proposées
 	1	UB, 3 300 m²	Champ cultivé le long d'une petite route	Consommation de 3 300 m² de terres agricoles	Limiter l'imperméabilisation des sols. Etudier la possibilité de la mise en place d'une compensation pour l'agriculteur.
	2	UB, UX, 1,3 ha	Champ cultivé, bord de cours d'eau avec ripisylve, quelques arbres	En fonction du projet, risque d'endommager la ripisylve et les gros arbres présents.	Maintenir les arbres existants et la ripisylve. Maintenir une bande non construite le long du cours d'eau. Limiter l'imperméabilisation des sols. Etudier la possibilité de la mise en place d'une compensation pour l'agriculteur.
 	3	UB, 2 235 m²	Champ cultivé	Consommation de 2 235 m² de terres agricoles	Limiter l'imperméabilisation des sols. Etudier la possibilité de la mise en place d'une compensation pour l'agriculteur.

Localisation zone	N° zone	Zonage, surface	Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures ERC proposées	Localisation zone	N° zone	Zonage, surface	Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures ERC proposées
	4	UB, 7 780 m²	Jardin bordant un petit boisement et boisement	Défrichement du boisement, consommation de 7 780 m² d'espaces naturels	Maintenir la partie boisée de la parcelle. Limiter l'imperméabilisation des sols.		6	UB, 1,9 ha	Terrais privés -> division parcellaire prévue. Jardins et, sur la parcelle nord-ouest, prairie thermophile avec possible présence de Sérapias en cœur, pente assez marquée	Destruction d'une partie de la prairie de la parcelle nord-ouest	Limiter l'imperméabilisation des sols, vérifier l'absence d'espèces protégées avant intervention.
											
	5	UX, 3 780 m²	Champ cultivé	Consommation de 3 780 m² de terres agricoles	Limiter l'imperméabilisation des sols. Etudier la possibilité de la mise en place d'une compensation pour l'agriculteur.		7	UB, 3 380 m²	Champ cultivé bordé par une haie	Consommation de 3 380 m² de terres agricoles, risque de dommages sur la haie	Maintenir la haie présente. Limiter l'imperméabilisation des sols. Etudier la possibilité de la mise en place d'une compensation pour l'agriculteur.
											

Localisation zone	N° zone	Zonage, surface	Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures ERC proposées
					

L'urbanisation des terrains libres en zones urbaines va surtout avoir pour conséquence de consommer des terres agricoles pour une surface cumulée d'environ 2,5 ha, la majorité des parcelles concernées étant encore cultivées (déclarées à la PAC au moins jusqu'en 2019). Cette consommation foncière a été intégrée dans le potentiel constructible à l'échelle communale et la surface concernée reste faible au regard de la superficie de la commune. Des compensations pourront toutefois être recherchées au cas par cas afin de veiller à ne pas impacter la stabilité économique des exploitations concernées. Du point de vue du bilan de consommation foncière, cette consommation est compensée par le déclassement de nombreuses zones qui étaient ouvertes à l'urbanisation dans l'ancien POS. Quelques éléments d'attention subsistent cependant, comme le nécessaire maintien des éléments boisés présents sur certaines parcelles. L'un des terrains privés identifiés comme potentiellement densifiable (zone 6) est également occupé par de la prairie thermophile a fort potentiel pour la biodiversité. La densification de cette parcelle devrait être réfléchi de manière à limiter l'impact sur la prairie existante (division parcellaire limitée à une partie de la parcelle par exemple ou abandon de la division parcellaire sur ce terrain).

11.5. MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objectif de la séquence Eviter-Réduire-Compenser est de viser zéro perte nette de biodiversité dans le cadre de la mise en œuvre de projets d'aménagement (article L100-1-2 du Code de l'Environnement). Le principe de cette séquence est de donner la priorité à l'évitement des impacts ; il s'agit donc dans un premier temps de regarder s'il n'est pas possible de simplement éviter l'impact, par exemple, en modifiant la localisation ou le périmètre du projet. La deuxième étape est de chercher à réduire les impacts qui n'ont pas pu être évités, par exemple en réduisant la surface à défricher. S'il reste des impacts significatifs qui n'ont pu être ni évités ni réduits, alors des mesures de compensation doivent être mises en place.

La mise en œuvre de cette séquence s'applique à tous les projets d'aménagement y compris à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme. La nature des mesures ERC peut être très variable, depuis la réécriture de certaines orientations jusqu'à la proposition de modifications du projet de zonage ou du règlement.

Différentes mesures ont été prises au cours de l'élaboration du PLU de Montjoire pour en limiter les impacts sur l'environnement ; elles sont récapitulées ci-dessous :

× Mesures d'évitement

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, la principale mesure d'évitement des impacts consiste à réduire les zones à urbaniser. Le PLU de Montjoire réduit de 8,5 hectares les zones ouvertes à l'urbanisation (hors densification) par rapport à l'ancien POS (devenu caduc entre temps). Un effort est également fait sur la densification de l'urbanisation existante, ce qui permet de réduire le besoin en extension à 5,5 ha (3,9 ha devraient être urbanisés en densification – urbanisation de dents creuses). Le choix a également été fait d'augmenter la densité de logements/ha (12,2 lgts/ha

en moyenne contre 6,7 lgts / ha dans la période précédente), ce qui contribue aussi à réduire les besoins de consommation foncière.

D'autre part, une zone 2AU de 1,6 ha qui avait été identifiée pour l'urbanisation future dans le zonage, a finalement été abandonnée, permettant d'éviter la destruction de 1,6 ha de prairies thermophiles intéressantes pour la biodiversité.

Ces choix permettent **d'éviter à l'échelle de la commune la consommation de 8,5 ha d'espaces naturels et agricoles et les impacts consécutifs sur la fonctionnalité écologique du territoire, les paysages, la ressource en eau (moins d'imperméabilisation des sols) et les risques naturels.**

Un autre levier d'évitement des incidences est de réfléchir la localisation des projets de façon à minimiser leurs impacts environnementaux. Le projet de lotissements est en réflexion depuis de nombreuses années, et le permis d'aménager de la partie nord a déjà été validé préalablement à la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale. Il n'était donc plus possible à ce stade de questionner à nouveau la localisation de ce projet. Des mesures de réduction des incidences sont proposées dans l'OAP. Cependant, un impact résiduel potentiel ne peut être écarté, les terrains concernés étant occupés par de la prairie thermophile, particulièrement riche en biodiversité.

Concernant le projet de salle des fêtes, plusieurs localisations alternatives ont été envisagées avant d'arrêter un choix. La localisation finale du projet semble pragmatique à différents points de vue, mais des impacts sur l'environnement ne peuvent être écartés, et ont justifié la mise en place de mesures de réduction.

✖ Mesures de réduction

Les mesures de réduction des incidences prévues dans le cadre des deux projets communaux sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

Projet	Mesures de réduction prévues dans les OAP	Mesures complémentaires proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale
Lotissements « Bourdayre »	. Rétrocéder la haie située entre les parties haute et basse du lotissement pour permettre sa protection . Maintien des autres haies présentes en bordure de parcelle . Bassin de rétention paysagé prévu au point bas de l'opération . Implantation des jardins en terrasses pour respecter la topographie (pentue) du lieu . Augmentation de la densité de logements dans la partie basse pour être conforme aux attentes du SCoT et aux objectifs du PADD en termes de diversification des formes d'habitation et d'intégration de logements sociaux	. Limiter au maximum les surfaces imperméabilisées pour réduire les ruissellements dus à la pente . Prévoir des inventaires naturalistes préalables au printemps / été pour vérifier si des espèces protégées sont présentes et à prendre en compte (aucune espèce protégée à prendre en compte spécifiquement n'a été identifiée lors des visites de terrain réalisées pendant l'évaluation environnementale).
Salle des fêtes « Lagasse »	. Bâtiment en bois et d'une architecture favorisant son intégration dans le milieu boisé environnant . Stationnements perméables et limités à 30 places . Cheminements de type platelage sur pilotis . Le projet ne représente que 15% de la surface de la parcelle . Replantation d'arbres pour compenser les abattages prévus	. Conseils relatifs à la protection des arbres résiduels pendant la phase de chantier : mise en place de protections individuelles, élagage propre en cas de nécessité pour éviter des arrachages de branches, etc. . Période de moindre sensibilité de la faune à respecter pour la réalisation du chantier.

Projet	Mesures de réduction prévues dans les OAP	Mesures complémentaires proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale
		. Maintien du bois mort présent sur le site pour favoriser la faune saproxylique.

La densification des espaces urbanisés existants et la mise en place d'emplacements réservés justifient aussi la proposition de mesures de réduction des incidences.

L'ER n° 3, notamment, est occupé par de la prairie thermophile assez diversifiée, qui n'abrite pas d'espèces protégées de flore mais servent d'habitats (nourrissage, reproduction...) à de nombreuses espèces animales (dont certainement des espèces protégées). Des incidences possibles ne peuvent donc être écartées pour cet emplacement réservé. Les mesures de réduction à mettre en place dépendront de la nature des installations envisagées. La partie boisée devra être dans tous les cas préservée, avec toutefois la possibilité d'y intégrer un cheminement piéton si cela s'avère pertinent (un sentier existe déjà dans une partie du boisement).

L'un des terrains privés identifiés comme potentiellement densifiable (zone 6) est également occupé par de la prairie thermophile a fort potentiel pour la biodiversité. La densification de cette parcelle devrait être réfléchie de manière à limiter l'impact sur la prairie existante (division parcellaire limitée à une partie de la parcelle par exemple ou abandon de la division parcellaire sur ce terrain).

Par ailleurs, environ 2,5 ha de terres agricoles exploitées sont identifiés comme potentiellement urbanisables (inclues dans les zones U) ; afin de veiller à ne pas impacter la stabilité économique des exploitations concernées, des compensations pourront être recherchées au cas par cas. D'autre part, les éléments boisés présents sur certaines parcelles devront être maintenus.

✕ Mesures de compensation

Les principales incidences résiduelles identifiées relèvent d'un bilan comptable lié à l'accueil de nouveau habitants (consommation d'eau supplémentaire, augmentation des effluents, consommation de ressources pour la construction des nouveaux logements, etc.). Elles ne justifient pas la mise en œuvre de mesures de compensation.

A noter que dans le cas du projet de salle des fêtes la replantation d'arbres est prévue afin de compenser les abattages qui ne peuvent être évités pour la réalisation du projet.

11.6. DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le dispositif de suivi a pour objectif de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement pour alimenter le bilan qui doit être réalisé 9 ans après son approbation.

Il s'agit donc de définir des indicateurs de suivi du PLU qui soient capables de refléter l'évolution de l'état des thématiques environnementales traitées dans l'état initial de l'environnement, des pressions s'exerçant sur ces thématiques, et des réponses apportées à ces pressions. Le choix des indicateurs prend donc en compte à la fois, les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, les orientations du PLU et les incidences identifiées et leurs mesures de réduction.

Les indicateurs sélectionnés pour le suivi doivent être synthétiques et dans la mesure du possible, cartographiables. Ils doivent être réalistes, simples à appréhender, facilement mobilisables (données de base faciles à collecter et à traiter) et évolutifs (données de base collectées régulièrement).

La fréquence d'actualisation de ces indicateurs dépend de la source de la donnée qui permet de les renseigner. Ils devront être à minima renseignés avant chaque nouvelle évolution du PLU et au maximum 9 ans après l'approbation du PLU.

Le PLU étant susceptible d'avoir des incidences positives ou négatives sur l'ensemble des thématiques environnementales décrites lors de l'état initial de l'environnement, des indicateurs de suivi doivent être définis pour chacune d'entre elles. Nous proposons que ces indicateurs soient actualisés autant que possible avec une fréquence annuelle, sauf pour ceux qui dépendent de la mise à jour de documents moins fréquemment actualisés, comme l'indicateur de qualité de l'eau, par exemple, qui est basé sur les données de l'état de référence du SDAGE qui est mis à jour tous les 6 ans.

Proposition d'indicateurs pour le suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Thématiques environnementales	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
Biodiversité et milieux naturels	. Surface de zones humides . Surfaces de prairies . Surfaces de boisements	Evolution de la surface en ha (Zones humides : 6 000 m ² en 2023 Bois : 180 ha en 2023)	Carte d'occupation du sol (OCSGE - IGN), Registre parcellaire graphique, inventaire départemental des zones humides, BD TOPO (IGN)...
Trame verte et bleue / fonctionnalité écologique du territoire	. Linéaire de haies (kilomètres linéaires) . % du territoire communal couvert par des boisements . % du territoire communal couvert par des prairies	Evolution des valeurs dans le temps	Mesure sur photographie aérienne, BD TOPO (IGN)
Diversité des paysages	Proportion relative des différents modes d'occupation du sol (cultures, prairies, boisements, zones urbanisées)	Evolution de la proportion relative des différents modes d'occupation du sol au cours du temps	Service urbanisme, observatoire photographique

Thématiques environnementales	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
Consommation d'espace et étalement urbain	. Cumul des surfaces agricoles et naturelles consommées au cours du temps (ha) . % de la superficie communale en zone urbanisée		Permis de construire
Amélioration de la qualité de l'eau et de la gestion quantitative de la ressource	Qualité des eaux superficielles	Qualité écologique et chimique des masses d'eau "rivière" de la commune : Rieutord et du Ruisseau des Broussats	Etat de référence du SDAGE (http://www.adour-garonne.eaufrance.fr/)
	Consommation d'eau à usage domestique (AEP)	Quantité (m ³)	Banque nationale des données sur l'eau (BNPE - https://bnpe.eaufrance.fr/) / Syndicat des eaux
Développement des énergies renouvelables et diminution des émissions de GES	. Photovoltaïque : puissance installée sur la commune (MW) . Méthanisation : nb d'installations sur la commune . Bois-énergie : nb de foyers se chauffant majoritairement au bois sur la commune		Commune, dossiers de déclaration préalable, etc.

Thématiques environnementales	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
	Consommation d'énergie pour la production de chaleur des ménages / des bâtiments publics	KWh consommés / an	AREC Occitanie (https://www.aret-occitanie.fr/observatoire-regional-de-lenergie-en-occitanie.html)
Maintien de la qualité de l'air	Teneur en particules (PM ₁₀ , PM _{2,5}), ozone et dioxyde d'azote (NO ₂)	Kg / an	ORAMIP
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune (inondations, feux de forêt)	Nb arrêtés catastrophe naturelles, par type d'aléa.	Commune, base de données Gaspar (https://www.georisques.gouv.fr/)
Risques technologiques	Evolution du nombre d'habitations ou de locaux d'activités situés dans la zone sensible de canalisations de transport de gaz	Nombre	Zonage PLU
Nuisances sonores	Nombre de plaintes déposées pour dérangement sonore (salle des fêtes, terrains de sport...)	Nombre	Commune

12. RESUME NON-TECHNIQUE ET METHODE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

12.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

✕ Milieu physique

La commune de Montjoire se situe à l'extrémité Nord-est du département de la Haute-Garonne, dans l'unité paysagère du Frontonnais. Ce territoire s'étend au sud jusqu'à la vallée du Girou et à l'ouest jusqu'à la Garonne. L'altitude de la commune est comprise entre 114 et 235 mètres.

D'un point de vue **hydrographique**, la commune de Montjoire se situe dans le périmètre du bassin Adour-Garonne et à cheval sur deux bassins versants, celui de la Garonne et celui du Tarn. Le réseau hydrographique est globalement peu dense et comprend 10 cours d'eau.

A l'échelle du bassin hydrographique, le principal document de référence pour la gestion de l'eau est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin (SDAGE) 2016-2021 (la version 2022-2027 étant encore en cours de mise à jour). En accord avec la Directive-Cadre sur l'Eau 2000/60/CE (DCE), les orientations du SDAGE définissent les priorités d'action en vue d'atteindre les objectifs suivants :

1. Une meilleure gouvernance, notamment au travers de la participation des acteurs et des citoyens, du partage des informations et des savoirs techniques ;
2. La réduction des pollutions ;
3. Une amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ;
4. La préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques.

La commune se situe également pour partie dans le périmètre du **SAGE Hers Mort-Girou** porté par le Syndicat de bassin Hers-Girou. Les principaux enjeux identifiés dans ce périmètre sont les suivants :

- La maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole et des rejets domestiques ⇒ les principaux cours d'eau du bassin versant ont une qualité écologique et physico-chimique moyenne à mauvaise,
- Le maintien d'un débit minimum pour la fonctionnalité du milieu,
- La restauration des milieux aquatiques et des fonctionnalités environnementales des cours d'eau,
- La gestion des risques d'inondation.

Le réseau hydrographique communal présente une qualité écologique globalement moyenne mais une bonne qualité chimique. Les cours d'eau sont cependant particulièrement sensibles aux pollutions d'origine agricole et urbaines (rejets de stations d'épuration notamment). La commune est classée en **zone vulnérable à la pollution par les nitrates** et en **zone sensible à l'eutrophisation**, ces deux classements traduisant une vulnérabilité forte et une réglementation spécifique à mettre en œuvre localement.

Les prélèvements constituent également un sujet de préoccupation sur la commune, la ressource en nappe étant peu abondante. La commune est d'ailleurs classée en **zone de répartition des eaux**, qui se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.

✕ Milieu naturel

Montjoire est une commune rurale dominée par les **grandes parcelles cultivées**. La commune compte tout de même 422 hectares de surfaces boisées fragmentées, qui représentent 20,7% de la superficie communale. Ces **boisements** jouent un rôle de protection contre l'érosion, ils participent à la diversité des paysages et constituent d'importants réservoirs de biodiversité. Les boisements rivulaires ou ripisylves protègent

les cours d'eau (stabilisation des berges, filtration des eaux de ruissellement, maintien de la température de l'eau, etc.) et abritent également de très nombreuses espèces de milieux aquatiques et humides. A noter qu'aucun bois relevant du régime forestier, forêt de protection ou massif classé à risque contre les feux de forêts n'est recensé sur la commune.

Trois **zones humides** ont été identifiées sur la commune, deux sont situées le long de cours d'eau et la troisième se situe au lieu-dit Riou Delcel, au Nord du territoire. Ces milieux rendent des services écosystémiques fondamentaux en matière de régulation des inondations, de réalimentation des rivières en période d'étiage, d'amélioration de la qualité des eaux et de biodiversité.

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel et la base de données Web'Obs recensent 17 **espèces protégées** sur la commune. Cette liste est très partielle et reflète un fort besoin d'amélioration de la connaissance naturaliste sur la commune. La commune ne présente cependant pas de sites à enjeux majeurs pour la biodiversité ; elle n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire.

Deux espèces ont été identifiées comme présentant un enjeu particulier sur la commune :

- le Sérapias en cœur (*Serapias cordigera*), est une plante herbacée de la famille des *Orchidaceae*, très présente en Occitanie ; elle se situe notamment sur la liste rouge de la flore vasculaire de Midi-Pyrénées (2013) ;
- l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*), était historiquement présente sur la commune (listée à l'annexe I de la Directive Oiseaux notamment - Directive n°2009/147/CE). Cependant, selon le Plan National d'Action 2020-2029 en faveur de l'espèce, le département

de la Haute-Garonne ne compte plus aucun individu depuis de nombreuses années, ainsi que confirmé par des observations les plus récentes (Nature en Occitanie notamment).

✕ Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif de faciliter la prise en compte et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité dans le cadre des projets d'aménagement du territoire.

La définition de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie à la fois sur l'identification des **réservoirs de biodiversité**, qui correspondent aux habitats naturels favorables à un groupe d'espèces donné (par exemple, les espèces forestières), et des **corridors écologiques** assurant la connexion entre ces réservoirs.

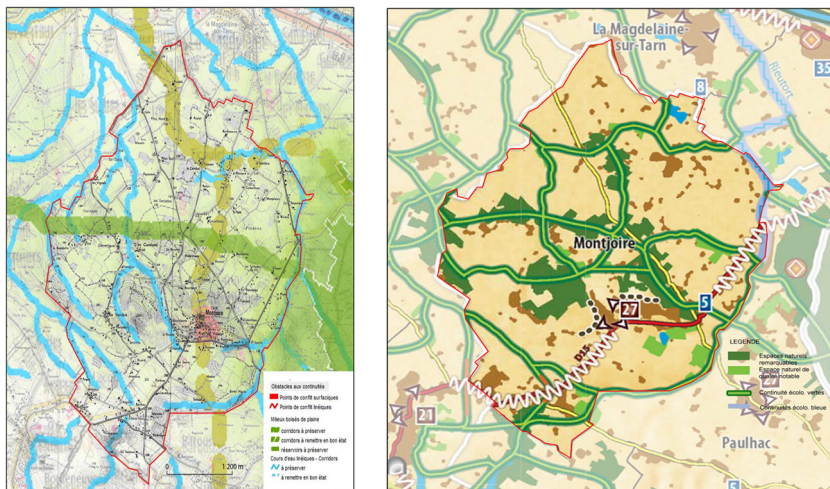
Au niveau local, ses objectifs doivent être pris en compte lors de l'élaboration du PLU : les documents d'urbanisme doivent intégrer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

L'élaboration de la trame verte et bleue est encadrée au niveau régional par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Les éléments définis à l'échelle régionale doivent ensuite être traduits localement, à l'échelle des SCoT puis des PLU.

Le SRCE identifie sur la commune de Montjoire deux corridors linéiques, des obstacles surfaciques correspondant principalement à la présence de la départementale D15, et plusieurs cours d'eau corridors, correspondant aux principaux cours d'eau de la commune.

La trame verte et bleue du SCoT Nord-Toulousain identifie des espaces naturels remarquables et des continuités écologiques vertes et bleues. Des

obstacles formés par l'urbanisation et la route départementale D15 sont également identifiés.



Éléments de la trame verte et bleue définie à l'échelle régionale (SRCE – à gauche) et à l'échelle du SCoT Nord-Toulousain (à droite) sur la commune de Montjoire.

Afin de répondre aux exigences de la réglementation et de faciliter l'identification et la protection des éléments de la trame verte et bleue de la commune dans la partie opposable du PLU, une cartographie détaillée des éléments supports de biodiversité a été réalisée sur la commune.

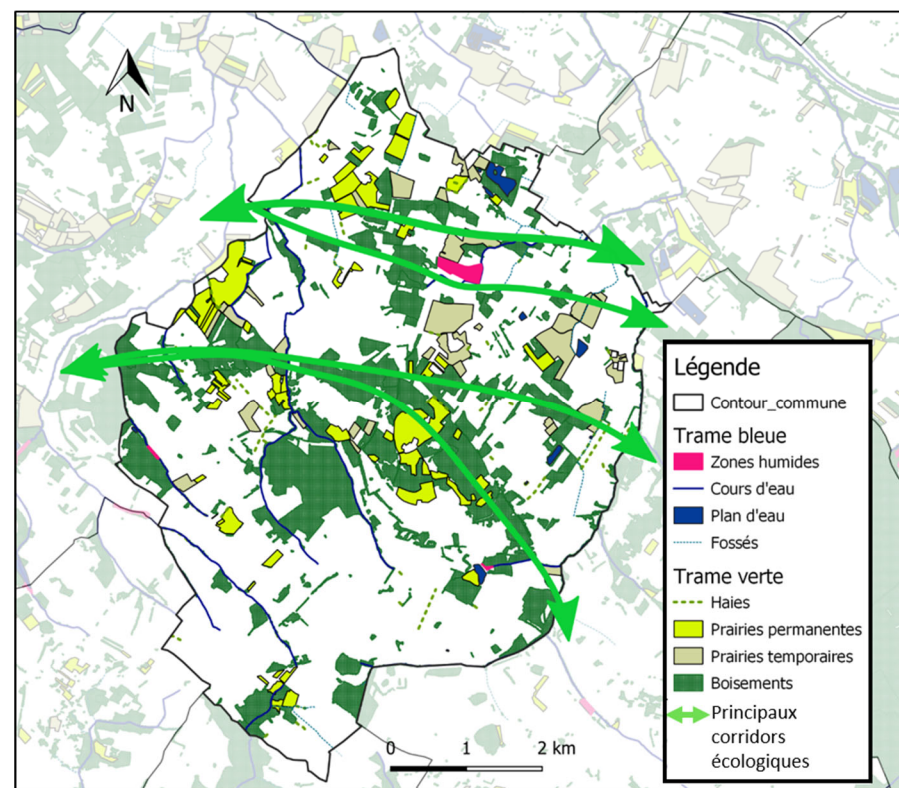
Cette cartographie s'appuie sur les éléments suivants :

Trame bleue

- L'ensemble des cours d'eau (BD TOPAGE)
- Plans d'eau (BD TOPAGE, complétée par photo-interprétation)
- Les zones humides (inventaire départemental des zones humides et données communales)

Trame verte

- Boisements (BD TOPO et photo-interprétation)
- Linéaires boisés (photo-interprétation)
- Prairies permanentes et prairies temporaires (Registre Parcellaire Graphique).



Trame verte et bleue de la commune de Montjoire (MREnvironnement, 2022), sources : BD TOPAGE, inventaire départemental des zones humides, données communales, BD TOPO, photographie aérienne, Registre Parcellaire Graphique 2020.

Prise en compte des préoccupations environnementales

La commune de Montjoire est soumise à un **plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux** et un **plan de prévention des risques mouvements de terrain**, liés à de multiples mouvements de terrains essentiellement consécutifs à la sécheresse entraînant le retrait des argiles. Toute la partie sud de la commune se situe en zone d'aléa fort, ce qui signifie une probabilité élevée de variations de volume des argiles, donnant lieu à des conséquences importantes sur le bâti, telles que l'apparition de fissures dans les murs. La partie nord présente un aléa moyen.

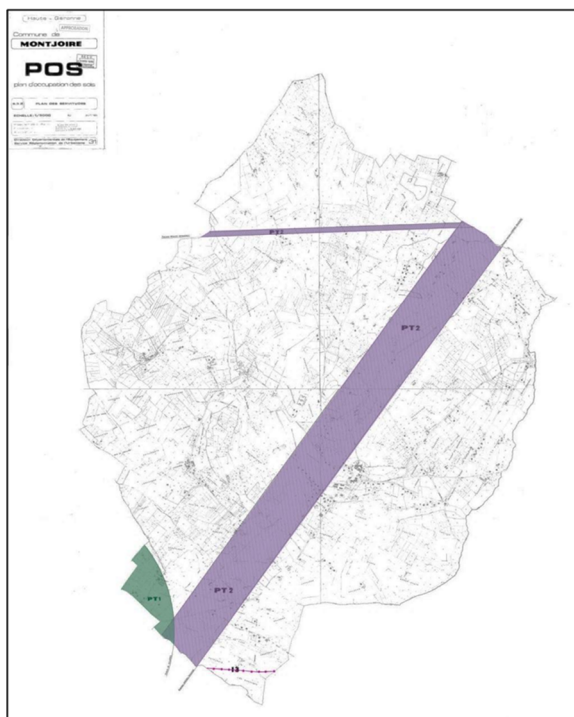


Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Montjoire.



Mouvements de terrain recensés sur la commune de Montjoire, justifiant le plan de prévention des risques mouvements de terrain.

La commune est également traversée par la **canalisation de gaz naturel DN 200 Villariès – Saint Sulpice Agout Rive Gauche**, ce qui implique un périmètre de protection à respecter qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.



Servitudes d'Utilité Publique d'après le Plan d'Occupation du Sol de 1995.

Il n'y a pas d'autres risques naturels ou technologiques recensés sur la commune.

La **qualité de l'air** de la commune est considérée comme bonne.

En ce qui concerne le développement des **énergies renouvelables**, la totalité de la commune se trouve dans une zone favorable au développement de l'éolien. La commune dispose également d'un bon potentiel pour le développement de l'énergie photovoltaïque et solaire thermique. Le bois énergie pourrait également être une ressource à

exploiter davantage mais en prenant en compte les éventuelles conséquences sur la biodiversité.

Principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune

Les principaux enjeux retenus pour l'élaboration du PLU de Montjoire sont les suivants :

- Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant de recourir à la consommation d'habitats naturels et de terres arables, et assurer une meilleure cohabitation entre espaces bâtis diffus et activités agricoles ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti de Montjoire ainsi que les différents points de vue sur le grand paysage ;
- Préserver l'activité agricole et protéger les paysages résultant de l'agriculture ;
- Prendre en compte les contraintes liées à l'énergie et favoriser les initiatives de production d'énergie durable ;
- Préserver les éléments constituant la trame verte et bleue, notamment les infrastructures écologiques filtrantes comme les haies et les ripisylves pour maintenir voire améliorer la qualité de l'eau ;
- Maintenir la fonctionnalité écologique des espaces naturels remarquables du SCoT et la perméabilité de l'espace rural pour la faune en préservant les continuités écologiques ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour garder l'eau sur le territoire et réduire les risques de ruissellement ;

- Pendre en compte les contraintes liées au retrait-gonflement des argiles, aux mouvements de terrain et à la présence d'une canalisation de transport de gaz.

12.2. PRESENTATION DU PROJET DE LA COMMUNE

Le projet de la commune est défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Ce dernier a été débattu en Conseil municipal le 25 mai 2018. Il s'appuie sur les enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Il s'articule en trois axes directeurs :

- **Axe 1** : Préserver l'environnement et le cadre de vie ;
- **Axe 2** : Maîtriser l'accueil de population et favoriser la diversité de l'habitat ;
- **Axe 3** : Accompagner l'économie et le dynamisme local.

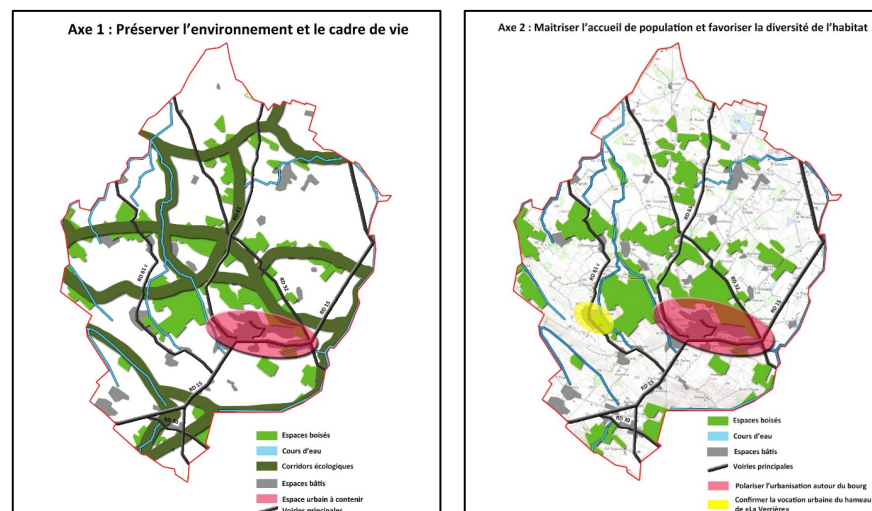
Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie

Les éléments naturels et agricoles caractérisent la commune de Montjoire. Les éléments naturels sont majoritairement présents le long du réseau hydrographique et autour du centre-bourg. Il convient de mettre en œuvre tous les moyens réglementaires pour une protection efficace des espaces boisés et des trames « vertes » et « bleues ».

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire. Cependant son emprise diminue sous l'influence de l'urbanisation de la commune. L'enjeu est de ne pas déstructurer les espaces agricoles par le mitage ou par des coupures urbaines.

L'objectif est ainsi de préserver ces espaces, caractéristiques de la commune mais contribuant également à proposer un cadre de vie agréable aux habitants.

- ➔ **Orientation 1** : Mettre en valeur et préserver les paysages identitaires de Montjoire
- ➔ **Orientation 2** : Protéger les espaces présentant des intérêts écologiques
- ➔ **Orientation 3** : Organiser le développement de l'espace communal en respectant les principes du développement durable



Axe 2 : Maîtriser l'accueil de population et favoriser la diversité de l'habitat

La commune de Montjoire est située à proximité de l'agglomération toulousaine, ce qui génère une croissance démographique importante.

La commune est encadrée par le SCoT Nord-Toulousain qui octroie des surfaces foncières à ouvrir à l'urbanisation. La commune doit ainsi mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée, fondée en partie sur des opérations de densification et de renouvellement urbain. Seules deux

opérations en extension du tissu existant sont prévues dans le cadre du PLU.

- ➔ **Orientation 1 : Atteindre une augmentation de la population cohérente avec les capacités d'accueil de la commune**
- ➔ **Orientation 2 : Organiser le développement du territoire**
- ➔ **Orientation 3 : Rééquilibrer l'offre de logement et favoriser la mixité urbaine**
- ➔ **Orientation 4 : Modérer de la consommation de l'espace**

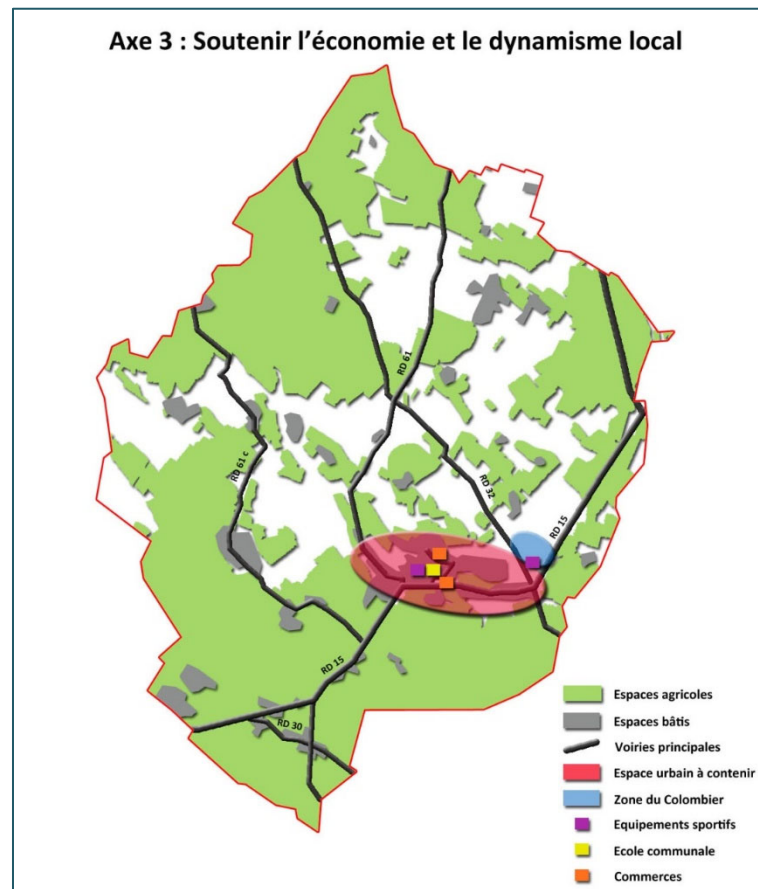
Axe 3 : Soutenir l'économie et le dynamisme local

La commune souhaite soutenir l'activité économique et l'emploi sur le territoire.

Dans le cadre de l'accroissement de la population, de nouveaux équipements sont programmés.

Les déplacements constituent l'un des axes de la stratégie communale à l'horizon 2030. Il s'agit d'une part de maîtriser les flux automobiles et d'inciter à leur réduction par l'usage de transports collectifs pour les déplacements extracommunaux voire à leur report vers des modes doux pour les déplacements intracommunaux. D'autre part, l'objectif est de sécuriser les abords des routes et de prévoir des équipements dédiés aux modes doux (notamment les vélos).

- ➔ **Orientation 1 : Accompagner le développement économique**
- ➔ **Orientation 2 : Pérenniser et développer les équipements**
- ➔ **Orientation 3 : Faciliter les déplacements sur la commune**
- ➔ **Orientation 4 : Favoriser les dynamiques intercommunales**



12.3. SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

✖ Analyse des incidences

Analyse thématique des incidences des différentes pièces du PLU

L'analyse thématiques des incidences des orientations du PLU est synthétisée dans le tableau suivant :

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
AXE 1 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE							
Orientation 1 - Mettre en valeur et préserver les espaces identitaires de Montjoire	La préservation des éléments naturels et paysagers identitaires du territoire revient à protéger des espaces naturels et agricoles supports de biodiversité	Protection directe des points de vue, éléments du petit patrimoine, qualité urbaine, etc.					
Orientation 2 - Protéger les espaces présentant des intérêts écologiques	Protection des éléments constituant la trame verte et bleue du territoire	La protection des éléments supports de biodiversité de la	La gestion vertueuse des eaux pluviales et la protection des milieux	La gestion vertueuse des eaux pluviales et la protection			

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
	(boisements, ripisylves, zones humides, etc.). Gestion vertueuse des eaux pluviales permettant de réduire la pollution des eaux superficielles	commune contribue directement à préserver son identité paysagère	aquatiques et humides contribuent directement à la préservation de la qualité de l'eau	on des milieux aquatiques et humides contribue à la régulation du risque d'inondation			
Orientation 3 - Organiser le développement de l'espace communal en respectant les principes de développement durable	Une gestion économe de l'espace contribue à la préservation des milieux agricoles et naturels du territoire	Une gestion économe de l'espace contribue à la préservation des caractéristiques paysagères de la commune					
AXE 2 : MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION ET FAVORISER LA DIVERSITE DE L'HABITAT							

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
Orientation 1 - Atteindre une augmentation de la population cohérente avec la capacité d'accueil de la commune	L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se traduit par des nuisances supplémentaires pour la biodiversité (bruit, nuisances lumineuses, impacts liés à la construction de nouveaux logements, etc.)	L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se traduit par un besoin accru en logements, dont la construction contribue à l'artificialisation des paysages	L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se traduit par une augmentation de la consommation d'eau et une augmentation des rejets.			L'accueil de nouveaux habitants sur la commune se traduit par un accroissement de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, notamment liés aux transports (voiture individuelle majoritaire)	

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
Orientation 2 - Organiser le développement du territoire	Recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et densifier l'habitat permet de limiter les besoins en extension et donc la consommation d'espaces agricoles et naturels	Recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et densifier l'habitat permet de limiter les besoins en extension et donc la consommation d'espaces agricoles et naturels qui constituent l'essentiel des paysages sur la commune					Recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et densifier l'habitat permet de limiter les besoins en déplacements et donc l'usage de la voiture individuelle
Orientation 3 - Rééquilibrer l'offre de logements et favoriser la mixité urbaine							

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
Orientation 4 - Modérer la consommation d'espace	Modérer les besoins en consommation d'espace en densifiant l'habitat permet de limiter les besoins en extension et donc la consommation d'espaces agricoles et naturels	Modérer les besoins en consommation d'espace en densifiant l'habitat permet de limiter les besoins en extension et donc la consommation d'espaces agricoles et naturels qui constituent l'essentiel des paysages sur la commune					Modérer les besoins en consommation d'espace en densifiant l'habitat permet de limiter les besoins en déplacements et donc l'usage de la voiture individuelle (diminution de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre)
AXE 3 : SOUTENIR L'ECONOMIE ET LE DYNAMISME LOCAL							

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
Orientation 1 - Accompagner le développement économique	La protection des zones agricoles contribue au maintien d'espaces favorables à la biodiversité (bordures de champs, haies, petits boisements...)	La protection des zones agricoles contribue au maintien des paysages caractéristiques de la commune					L'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable contribuent à la réalisation d'économies d'énergies et à la décarbonation de la production énergétique.
Orientation 2 - Pérenniser et développer les équipements	La construction d'une nouvelle salle des fêtes aura un impact bien que réduit sur la fonctionnalité d'un des corridors écologiques de la						

	Biodiversité / TVB	Paysage	Ressource en eau	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances	Energie / changement climatique
	commune et sur la biodiversité						
Orientation 3 - Faciliter les déplacements sur la commune							Le développement des modes de déplacements actifs et des transports en commun permet de réduire le recours à la voiture individuelle et donc de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
Orientation 4 - Favoriser les dynamiques intercommunales							

Analyse des incidences Natura 2000

Le site Natura 2000 "Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou" (FR7301631) se situe le long du lit du Tarn, à environ 2 km au Nord de la limite communale.

Le projet communal n'a aucune incidence prévisible sur le site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».

Analyse des incidences par secteurs de projets

→ Le projet de lotissements, secteur "Bourdayre"

L'urbanisation de la zone va entraîner la destruction localisée des milieux naturels et de la petite faune peu mobile présents, sur une superficie totale de 4,9 ha.

Assez peu de prairies thermophiles sont présentes sur la commune, la plupart des zones ouvertes étant cultivées. Ces milieux représentent donc un enjeu modéré et **l'impact sur la biodiversité n'est pas négligeable**. Aucune espèce protégée à prendre en compte spécifiquement n'a cependant été identifiée au cours de l'évaluation environnementale sur ces parcelles.

D'autre part, la forte pente en milieu de parcelle laisse anticiper un fort risque de ruissellement une fois que les terrains auront été en partie imperméabilisés. Le règlement du PLU prévoit une gestion de l'eau à la parcelle et de maintenir un minimum de 30% de surface de pleine terre sur chaque parcelle, ce qui devrait permettre de maîtriser au moins en partie les ruissellements. Le maintien de la haie centrale et des haies périphériques permettra également de retenir les sols et de limiter le risque d'érosion.

→ Le projet de salle des fêtes, secteur "Lagasse"

La construction de la salle des fêtes va entraîner la destruction d'environ 760 m² de boisements situés au niveau d'un espace naturel remarquable du SCoT et d'une continuité verte (environ 400 m² pour la salle des fêtes et 360 m² pour les places de parking, sans compter les éventuels dégâts liés aux accès chantier). Cela correspond à environ 15% de la surface du boisement.

Afin de réduire ses impacts sur le boisement, le projet se veut parfaitement intégré dans le milieu environnant : configuration des futurs bâtiments adaptée de manière à limiter le nombre d'arbres à abattre, construction bois et aucune surface imperméabilisée en dehors du bâtiment principal, replantation d'arbres pour compenser les abattages, etc.

Ces mesures contribuent clairement à réduire les impacts du projet sur l'environnement, qui reste d'une ampleur limitée par rapport à la surface totale du boisement. **Sous réserve de la bonne protection des arbres restants lors de la réalisation du chantier, la fonctionnalité globale du boisement comme élément de continuité écologique devrait être préservée.** Afin d'éviter tout dommage sur ces arbres, tous devront être protégés individuellement. Les sujets dont le houppier pourrait être endommagé pendant le chantier devront être élagués proprement pour éviter tout arrachage de branches susceptible d'entraîner un dépérissement par la suite. Toute intervention sur les arbres doit avoir lieu en dehors de la période de végétation (entre mi-novembre et mi-février). D'autre part, afin de limiter le dérangement de la faune et d'éventuelles destructions d'individus, les travaux devront démarrer après le mois de septembre (période de réalisation la plus favorable : entre septembre et fin novembre).

→ Incidences des autres secteurs où les projets envisagés sont susceptibles d'entraîner des impacts sur l'environnement

La mise en place d'un **emplacement réservé n°3** destiné à l'extension des équipements sportifs du groupe scolaire (4 200 m²) est susceptible d'avoir des impacts sur la biodiversité. Le terrain concerné est situé en continuité de la partie basse du futur lotissement et est occupé par le même type de milieu : de la prairie thermophile assez diversifiée. Il est également bordé par un boisement.

Des incidences possibles ne peuvent donc être écartées pour cet emplacement réservé. Les mesures de réduction à mettre en place dépendront de la nature des installations envisagées et de leur localisation précise.

Concernant les autres zones ouvertes à l'urbanisation, l'urbanisation des terrains libres en zones urbaines va surtout avoir pour conséquence de consommer des terres agricoles pour une surface cumulée d'environ 2,5 ha, la majorité des parcelles concernées étant encore cultivées (déclarées à la PAC au moins jusqu'en 2019). Cette consommation foncière a été intégrée dans le potentiel constructible à l'échelle communale et la surface concernée reste faible au regard de la superficie de la commune. Des compensations pourront toutefois être recherchées au cas par cas afin de veiller à ne pas impacter la stabilité économique des exploitations concernées. Du point de vue du bilan de consommation foncière, cette consommation est compensée par le déclassement de nombreuses zones qui étaient ouvertes à l'urbanisation dans l'ancien POS.

Quelques éléments d'attention subsistent cependant, comme le nécessaire maintien des éléments boisés présents sur certaines parcelles. L'un des terrains privés identifiés comme potentiellement densifiable (zone 6) est également occupé par de la prairie thermophile a fort potentiel pour la biodiversité. La densification de cette parcelle devrait être réfléchie de manière à limiter l'impact sur la prairie existante (division parcellaire

limitée à une partie de la parcelle par exemple ou abandon de la division parcellaire sur ce terrain).

✖ **Mesures d'évitement, réduction, compensation des incidences du projet sur l'environnement**
Mesures d'évitement

Le PLU de Montjoire réduit de 8,5 hectares les zones ouvertes à l'urbanisation (hors densification) par rapport à l'ancien POS (devenu caduc entre temps) et réduit de 51% la consommation d'espace par rapport aux 12 dernières années. Un effort est également fait sur la densification de l'urbanisation existante, ce qui permet de réduire le besoin en extension à 5,5 ha (3,9 ha devraient être urbanisés en densification – urbanisation de dents creuses). Le choix a également été fait d'augmenter la densité de logements/ha (12,2 lgts/ha en moyenne contre 6,7 lgts / ha dans la période précédente), ce qui contribue aussi à réduire les besoins de consommation foncière.

Une zone 2AU de 1,6 ha initialement identifiée dans le zonage a été abandonnée, permettant de préserver 1,6 ha de prairie thermophile.

Ces choix permettent d'éviter à l'échelle de la commune la consommation de 8,5 ha d'espaces naturels et agricoles et les impacts consécutifs sur la fonctionnalité écologique du territoire, les paysages, la ressource en eau (moins d'imperméabilisation des sols) et les risques naturels.

Mesures de réduction

Les mesures de réduction des incidences prévues dans le cadre des deux projets communaux sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

Projet	Mesures de réduction prévues dans les OAP	Mesures complémentaires proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale
Lotissements « Bourdayre »	. Rétrocéder la haie située entre les parties haute et basse du lotissement pour permettre sa protection . Maintien des autres haies présentes en bordure de parcelle . Bassin de rétention paysagé prévu au point bas de l'opération . Implantation des jardins en terrasses pour respecter la topographie (pentue) du lieu . Augmentation de la densité de logements dans la partie basse pour être conforme aux attentes du SCoT et aux objectifs du PADD en termes de diversification des formes d'habitation et d'intégration de logements sociaux	. Limiter au maximum les surfaces imperméabilisées pour réduire les ruissellements dus à la pente . prévoir des inventaires naturalistes préalables au printemps / été pour vérifier si des espèces protégées sont présentes et à prendre en compte (aucune espèce protégée à prendre en compte spécifiquement n'a été identifiée lors des visites de terrain réalisées pendant l'évaluation environnementale).
Salle des fêtes « Lagasse »	. Bâtiment en bois et d'une architecture favorisant son intégration dans le milieu boisé environnant . Stationnements perméables et limités à 30 places . Cheminements de type platelage sur pilotis . Le projet ne représente que 15% de la surface de la parcelle . Replantation d'arbres pour compenser les abattages prévus	. Conseils relatifs à la protection des arbres résiduels pendant la phase de chantier : mise en place de protections individuelles, élagage propre en cas de nécessité pour éviter des arrachages de branches, etc. . Période de moindre sensibilité de la faune à respecter pour la réalisation du chantier. . Maintien du bois mort présent sur le site pour favoriser la faune saproxylique.

La densification des espaces urbanisés existants et la mise en place d'emplacements réservés justifient aussi la proposition de mesures de réduction des incidences.

L'ER n° 3, notamment, est occupé par de la prairie thermophile assez diversifiée. Des incidences possibles ne peuvent donc être écartées pour cet emplacement réservé. Les mesures de réduction à mettre en place dépendront de la nature des installations envisagées. La partie boisée devra être dans tous les cas préservée, avec toutefois la possibilité d'y intégrer un cheminement piéton si cela s'avère pertinent.

L'un des terrains privés identifiés comme potentiellement densifiable (zone 6) est également occupé par de la prairie thermophile a fort potentiel pour la biodiversité. La densification de cette parcelle devrait être réfléchie de manière à limiter l'impact sur la prairie existante (division parcellaire limitée à une partie de la parcelle par exemple ou abandon de la division parcellaire sur ce terrain).

Par ailleurs, environ 2,5 ha de terres agricoles exploitées sont identifiés comme potentiellement urbanisables (incluses dans les zones U) ; afin de veiller à ne pas impacter la stabilité économique des exploitations concernées, des compensations pourront être recherchées au cas par cas.

D'autre part, les éléments boisés présents sur certaines parcelles devront être maintenus.

Mesures de compensation

Les principales incidences résiduelles identifiées relèvent d'un bilan comptable lié à l'accueil de nouveau habitants (consommation d'eau supplémentaire, augmentation des effluents, consommation de ressources pour la construction des nouveaux logements, etc.). Elles ne justifient pas la mise en œuvre de mesures de compensation.

A noter que dans le cas du projet de salle des fêtes, la replantation d'arbres est prévue afin de compenser les abattages qui ne peuvent être évités pour la réalisation du projet.

✕ Dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Proposition d'indicateurs pour le suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Thématiques environnementales	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
Biodiversité et milieux naturels	. Surface de zones humides . Surfaces de prairies . Surfaces de boisements	Evolution de la surface en ha Evolution de la surface en ha (Zones humides : 6 000 m ² en 2023 Bois : 180 ha en 2023)	Carte d'occupation du sol (OCSGE - IGN), Registre parcellaire graphique, inventaire départemental des zones humides, BD TOPO (IGN)...
Trame verte et bleue / fonctionnalité écologique du territoire	. Linéaire de haies (kilomètres linéaires) . % du territoire communal couvert par des boisements . % du territoire communal couvert par des prairies	Evolution des valeurs dans le temps	Mesure sur photographie aérienne, BD TOPO (IGN)
Diversité des paysages	Proportion relative des différents modes d'occupation du sol (cultures, prairies, boisements, zones urbanisées)	Evolution de la proportion relative des différents modes d'occupation du sol au cours du temps	Service urbanisme, observatoire photographique

Thématiques environnementales	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
Consommation d'espace et étalement urbain	. Cumul des surfaces agricoles et naturelles consommées au cours du temps (ha) . % de la superficie communale en zone urbanisée		Permis de construire
Amélioration de la qualité de l'eau et de la gestion quantitative de la ressource	Qualité des eaux superficielles	Qualité écologique et chimique des masses d'eau "rivière" de la commune : Rieutord et du Ruisseau des Broussats	Etat de référence du SDAGE (http://www.adour-garonne.eaufrance.fr/)
	Consommation d'eau à usage domestique (AEP)	Quantité (m³)	Banque nationale des données sur l'eau (BNPE - https://bnpe.eaufrance.fr/) / Syndicat des eaux
Développement des énergies renouvelables et diminution des émissions de GES	. Photovoltaïque : puissance installée sur la commune (MW) . Méthanisation : nb d'installations sur la commune . Bois-énergie : nb de foyers se chauffant majoritairement au bois sur la commune		Commune, dossiers de déclaration préalable, etc.

Thématiques environnementales	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
	Consommation d'énergie pour la production de chaleur des ménages / des bâtiments publics	KWh consommés / an	AREC Occitanie (https://www.arec-occitanie.fr/observatoire-regional-de-lenergie-en-occitanie.html)
Maintien de la qualité de l'air	Teneur en particules (PM ₁₀ , PM _{2,5}), ozone et dioxyde d'azote (NO ₂)	Kg / an	ORAMIP
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune (inondations, feux de forêt)	Nb arrêtés catastrophe naturelles, par type d'aléa.	Commune, base de données Gaspar (https://www.georisques.gouv.fr/)
Risques technologiques	Evolution du nombre d'habitations ou de locaux d'activités situés dans la zone sensible de canalisations de transport de gaz	Nombre	Zonage PLU
Nuisances sonores	Nombre de plaintes déposées pour dérangement sonore (salle des fêtes, terrains de sport...)	Nombre	Commune

12.4. METHODE SUIVIE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

✖ Etat initial de l'environnement

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une mise à jour et des compléments ont été apportés à l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ces compléments ont été basés sur une synthèse de la documentation existante (Diagnostic du PLU actuel, analyses cartographiques, consultation de bases de données sur la biodiversité, Plans de Prévention des Risques Naturels, etc.) et sur un travail d'analyse cartographique (notamment pour la trame verte et bleue). Des discussions avec la commune et des visites de terrain (décembre 2021 et avril 2022) ont apporté des informations complémentaires.

✖ Analyse de l'articulation entre le PLU et les autres documents cadres sur le territoire

Selon l'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme et l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, le PLU doit être compatible, lorsqu'ils existent sur le territoire concerné, avec :

- le schéma de cohérence territoriale,
- les schémas de mise en valeur de la mer,
- les plans de mobilité,
- le programme local de l'habitat.

La commune de Montjoire est couverte par le SCoT du Nord Toulousain approuvé en juillet 2012. Le rôle de l'évaluation environnementale a donc été de veiller à la bonne compatibilité des objectifs chiffrés du PLU avec les

prescriptions du SCoT. Toutefois, le SCoT étant un peu ancien et en cours de révision, la compatibilité avec les objectifs des principaux documents cadres listés à l'article 131-1 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 a également été vérifiée, incluant notamment : le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021, et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ancienne région Midi-Pyrénées adopté en avril 2015. D'autre part, dans l'attente de l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Occitanie prévue courant 2022, les objectifs du PLU en termes de consommation d'espace ont été confrontés aux nouveaux objectifs fixés par la Loi climat et Résilience d'août 2021 (loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

✖ Justification des choix d'aménagement retenus

L'objectif de cette partie est d'expliquer les choix d'aménagement qui ont été faits tout au long de l'élaboration du PLU, et de montrer en quoi ces choix sont cohérents avec un objectif de préservation de l'environnement.

L'évaluation a donc synthétisé les mesures prises par la commune pour réduire les effets de son projet sur l'environnement et pour prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

✖ Analyse des incidences positives et négatives prévisibles du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences du PLU a pour objectif de mettre en évidence ses impacts positifs et négatifs sur l'ensemble des thématiques environnementales détaillées dans l'état initial de l'environnement pour

pouvoir, par la suite, envisager des mesures permettant de supprimer ou de limiter les incidences négatives identifiées.

L'analyse des incidences a été réalisée en trois temps :

- Une analyse thématique des incidences des objectifs du PLU (correspondant aux orientations du PADD) et de leur traduction dans les pièces réglementaires du PLU (règlement graphique et écrit) ;
- Une analyse des incidences du projet sur le réseau Natura 2000, tenant compte de la présence d'un site Natura 2000 à environ 2 km au nord de la limite communale ;
- Une analyse des incidences par secteurs de projet incluant une analyse détaillée des incidences des projets de lotissement et de salle des fêtes et une analyse des incidences des projets sur les autres secteurs ouverts à l'urbanisation (emplacements réservés et principaux espaces libres en zone urbanisée).

✖ **Mesures d'évitement, réduction, compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement**

L'objectif de la séquence Eviter-Réduire-Compenser est de viser zéro perte nette de biodiversité dans le cadre de la mise en œuvre de projets d'aménagement (article L100-1-2 du Code de l'Environnement). Le principe de cette séquence est de donner la priorité à l'évitement des impacts ; il s'agit donc dans un premier temps de regarder s'il n'est pas possible de simplement éviter l'impact, par exemple, en modifiant la localisation ou le périmètre du projet. La deuxième étape est de chercher à réduire les impacts qui n'ont pas pu être évités, par exemple en réduisant la surface à défricher. S'il reste des impacts significatifs qui n'ont pu être ni évités ni réduits, alors des mesures de compensation doivent être mises en place.

La mise en œuvre de cette séquence s'applique à tous les projets d'aménagement y compris à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme. La nature des mesures ERC peut être très variable, depuis la réécriture de certaines orientations jusqu'à la proposition de modifications du projet de zonage ou du règlement.

Ce chapitre de l'évaluation consiste donc à récapituler toutes les mesures prises par la commune pour limiter les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Il s'agit notamment de mesures d'évitement (réduction des zones urbanisables par exemple, choix de la localisation des projets), de réduction (mesures de gestion de l'eau, réduction des surfaces imperméabilisées, etc.). Une mesure de compensation est également proposée dans le cadre du projet de salle des fêtes.

✖ **Dispositif de suivi**

Le dispositif de suivi a pour objectif de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement pour alimenter le bilan qui doit être réalisé 9 ans après son approbation.

Il s'agit donc de définir des indicateurs de suivi du PLU qui soient capables de refléter l'évolution de l'état des thématiques environnementales traitées dans l'état initial de l'environnement, des pressions s'exerçant sur ces thématiques, et des réponses apportées à ces pressions. Le choix des indicateurs prend donc en compte à la fois, les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, les orientations du PLU et les incidences identifiées et leurs mesures de réduction.

Les indicateurs sélectionnés pour le suivi doivent être synthétiques et dans la mesure du possible, cartographiables. Ils doivent être réalistes, simples à appréhender, facilement mobilisables (données de base faciles à collecter et à traiter) et évolutifs (données de base collectées régulièrement).

La fréquence d'actualisation de ces indicateurs dépend de la source de la donnée qui permet de les renseigner. Ils devront être a minima renseignés avant chaque nouvelle évolution du PLU et au maximum 9 ans après l'approbation du PLU.