

**En application d'une délégation du Comité Syndical**

---

Séance du : 10 octobre 2016

14/2016

**L'an deux mille seize, le 10 octobre 2016 à 17h30.**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Syndicat Mixte, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

**Etaient présents :**

M. Georges MERIC,  
M. Christian PORTET,  
M. Gilbert HEBRARD,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Jean-Marie PETIT,  
M. Etienne THIBAUT,  
M. Jean-Claude LANDET,  
M. Patrick DE PERIGNON,  
M. Robert LIGNERES,  
M. J-Pierre QUAGLIERI,  
M. Michel GALANT,  
Mme Cathy PUIG,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Jean-Claude LAUTRE,  
M. Bernard VALETTE,  
M. Louis PALOSSE.

En exercice : 24

Présents : 16

Procuration : 0

Nombre de votants : 16

**Objet : Avis général relatif au projet d'élaboration du PLU de Montgeard – Bassin de vie de Colaursud**

---

La commune de Montgeard a transmis en date du 25 juillet 2016, le dossier de projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet d'élaboration du PLU de Montgeard.

Le PLU de Montgeard doit s'inscrire dans le cadre des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des zones agricoles et naturelles en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT du Pays Lauragais est exécutoire depuis le 05 février 2013, il est donc nécessaire que les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

\* \* \*

---

## **Eléments principaux de diagnostic**

### **Typologies urbaines et positionnement de la commune:**

- Village Bastide en ligne de crête, fondé au XIV<sup>ème</sup> siècle, en son centre la place publique et la halle. Le bâti est plus dense dans l'enceinte des fossés qui encerclent la ville, 32 logements à l'hectare.
- L'église et le château ont été édifiés pendant l'âge d'or du Pastel sur la commune (XVI<sup>ème</sup> siècle).
- Le Château de Mongeard, le Château de Roquefoulet et le Moulin sont classés aux Monuments Historiques.
- L'urbanisation de Montgeard a peu évolué jusqu'en 1970, l'implantation des maisons ne s'est plus effectuée en bord de voirie ou en limite séparative. Le pavillonnaire se développe dans le bourg (6 logements à l'hectare) ainsi qu'un lotissement proche du lac (effet du POS).
- Globalement le mitage s'est peu opéré dans la commune.
- Héritage agricole avec la présence de 24 fermes ou métairies sur le territoire.

### **Développement démographique 1999-2006**

En 1856, la commune a accueillie jusqu'à 700 habitants pour retomber progressivement à 228 habitants en 1968.

1999 : 322 habitants

2006 : 400 habitants

2012 : 455 habitants

L'évolution de population entre 1999 et 2006 est à mettre en relation avec l'amélioration de l'accessibilité communale par la mise en service de l'A66 en 2002.

Depuis 1999, la population rajeunit à Montgeard : forte progression des 0-14 ans et des 30-59ans.

### **Evolution et composition de la taille des ménages :**

En 10 ans, Montgeard compte 60 ménages supplémentaires.  
En 2012, la taille des ménages est de 2,32.

### **Données sur le logement 2012 :**

- En 2012, Montgeard compte 211 habitations.
- 90% de résidences principales et 4.7% de logements vacants.
- Mise en place de 2 OPAH les années 1980-1990, associées à la mise en place du réseau d'assainissement collectif, elles ont concerné 30 % des logements existants et ont en particulier participé à la réhabilitation de logements vacants, dont une partie à destination locative.
- 11 appartements sur le parc de logements.
- 62% des occupants du parc de logements sont des propriétaires (autres : locataire, HLM, logé gratuitement).
- La place de Montgeard dans le parcours résidentiel des ménages se situe plus dans une seconde accession, et affiche une offre plus limitée pour les jeunes ménages, à savoir du logement locatif et de l'accession à la propriété.

### **Données économiques :**

- Augmentation du nombre d'actifs en 2012 : 208 contre 131 en 1999.
- 3 exploitations agricoles en 2014 sur la commune et 7 exploitants sont issus de communes voisines.
- 738 ha de la commune (935) sont cultivés en 2010.
- 27 entreprises sont présentes sur la commune (industrie, construction, commerce, transport, administration publique) représentant 59 emplois.
- Commune dépendante de Nailloux pour les activités et commerces.

### **Equipements/services Publics :**

- Mairie, salle polyvalente, atelier communal.
- RPI pour l'école maternelle (dont la cantine) située à Montgeard
- Syndicat des Eaux des Coteaux Hers Ariège (SIECHA),
- Déchetterie et Lac intercommunaux.
- En 2011 Montgeard comptait 16 équipements (commerce, équipements de sports et de loisirs, équipements de tourisme, services aux particuliers, transports et déplacements, enseignement et santé :
  - Tourisme : un camping, une maison d'hôtes,
  - Restauration : un point de vente de pizzas à emporter, deux restaurants,
  - Artisanat : un charpentier, un électricien, un maçon, un menuisier, deux peintres en bâtiment, deux plombiers,
  - Agriculture : coopérative agricole Arterris,
  - Services à la personne : une coiffeuse, deux professeurs d'art, un photographe, une aide à domicile.
- Actuellement, STEP de 300 EH (Equivalent Habitant) qui dessert le bourg.
- La secteur du Lac (camping, restaurant ,...) est desservie par la STEP de Nailloux.
- Commune dépendante de Nailloux pour les services et équipements structurants.

**Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais**

*Siège du PETR : Mairie d'Avignonet Lauragais*

*Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.54*

*Courriel : scot.lauragais@orange.fr*

### **Transports et déplacements :**

- Echangeur de l'A66 à Nailloux,
- 87% des actifs ne travaillent pas à Montgeard.
- Prédominance de la voiture bien qu'il existe la ligne HOP (ligne de bus jusqu'à Ramonville - métro) à Montgeard et Nailloux.
- Une navette est également présente pour desservir la gare routière de Villefranche de Lauragais.
- La commune est desservie par 2 lignes de transports en commun.
- Le co-voiturage est utilisé en direction de l'agglomération toulousaine.
- La commune est traversée par la RD 19 (Gibel-Nailloux) et par la RD25 qui assure une liaison Est-Ouest de la commune (desserte locale).
- Pas de liaisons douces dans le bourg hormis un chemin de randonnée.

### **Espaces Naturels / Risques :**

- Haies champêtres, ripisylves et quelques bois.
- Pas de sites Natura 2000 sur la commune.
- Plusieurs cours d'eau sur la commune : le Vié, l'Aïse, la Thésauque ainsi que le plan d'eau de la Thésauque.

---

## **Le projet d'élaboration du PLU**

### **Le projet politique, PADD :**

#### **Axe 1 : Intégrer de façon volontariste les richesses environnementales du territoire**

- Préservation et reconstitution des corridors de l'Aïse et la Thésauque,
- Traitement volontariste étendu au lac de la Thésauque et aux milieux associés,
- Protection des zones humides,
- Reconstitution du lien entre le lac et la bastide constituant un site d'intérêt communal,
- Maintien des outils de préservation des ensembles boisés,
- Accompagnement de la valorisation des chemins de randonnée.

#### **Axe 2 : Gérer durablement l'espace agricole et les paysages associés**

- Préservation d'un périmètre de développement autour des bâtis liés à l'activité agricole,
- Protection du patrimoine agricole dans un souci de préservation et de diversification des activités,
- Détermination des espaces de développement urbain sur les terres agricoles les moins valorisables,
- Implantation du bâti agricole hors des points de vue remarquables du territoire,
- Définition de limites nettes entre agriculture et habitat.

**Axe 3 : Pérenniser les grands équilibres du territoire**

- Urbanisation concentrée,
- Habitat implanté sur 3 sites : la Bastide, le hameau de Roquefoulet et les Artis,
- Mixité des fonctions au sein de la Bastide,
- Majeure partie du territoire à vocation agricole ponctuée de quelques fermes héritées du XVIII<sup>e</sup> siècle,
- Lac de la Thésauque aménagé dans les années 1970 sur les communes de Montgeard et Nailloux en gestion intercommunale.

**Axe 4 : Contenir le développement urbain en poursuivant la trame traditionnelle**

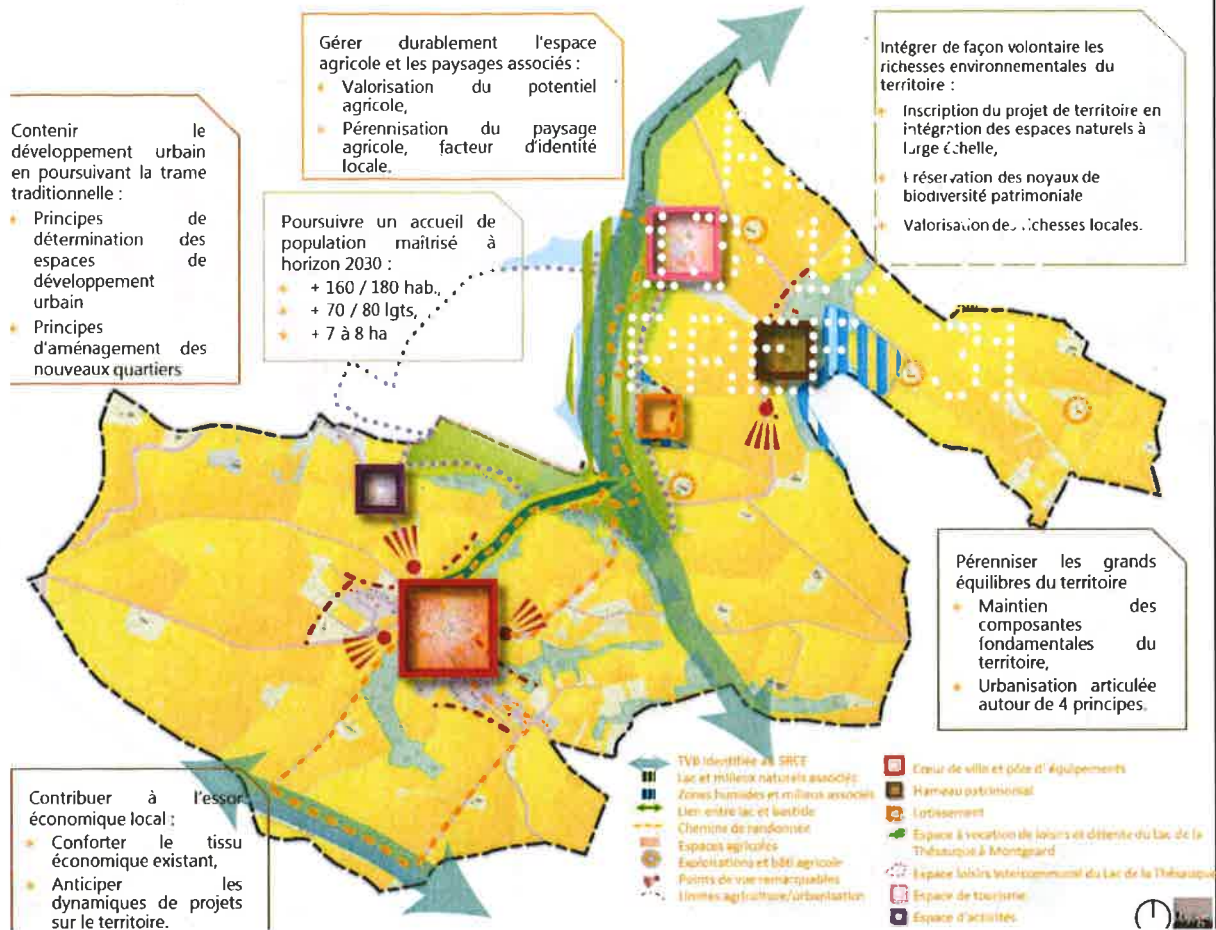
- Non-fragmentation des terres agricoles et continuité urbaine,
- Faible impact paysager,
- Equipement et desserte des réseaux,
- Limites urbain / rural.
- Intégration de circulations douces et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

**Axe 5 : Poursuivre un accueil de population maîtrisé**

**Axe 6 : Contribuer à l'essor économique local**

- Mixité des fonctions dans la Bastide,
- Vocation touristique du Lac,

**Cartographie de synthèse du PADD et du zonage :**



## Les objectifs de développement :

L'objectif du PLU est d'ouvrir au maximum 8ha contre 13 46 ha encore libres dans le POS.

Le potentiel de développement urbain dans le cadre du PLU a été abordé sous 4 typologies :

- Gelé : urbanisation non possible par le statut du foncier ou par faisabilité technique,
- Bimby (construire dans son jardin) : densification douce sur des parcelles déjà construites,
- Densification (dents creuses) : parcelles non bâties dans l'enveloppe urbaine,
- Extension : développement de l'urbanisation au-delà des limites actuelles, prenant en compte un certain nombre d'autorisation d'urbanisme en cours de validité (PC et PA).

Typologie	Potentiel	
	Superficie	Nombre de logements
<i>Bimby</i>		12
<i>Densification</i>	2.5 ha	18
<i>Extension</i>	5.8 ha	45
<b>Total</b>	<b>8.3 ha</b>	<b>75 logements</b>



Création de 8 Emplacements Réservés (ER) : chemins piétons, liaisons douces, stationnements.

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

4 ha de zones AU (A Urbaniser) avec Orientations d'Aménagement et de Programmation à destination de l'habitat ainsi que 2 zones pour de la destination touristique

\*\*\*\*\*

**Après débats, le Bureau Syndical, Oui l'exposé de Monsieur le Président,  
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :**

1°) – **de RENDRE** *un avis général favorable.*

2°) – **de DONNER** *mandat à Monsieur le Président pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **de NOTIFIER** *la présente délibération à Madame le Maire de Montgeard, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de CoLaurSud et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.*

Fait à Montferrand, le 10 octobre 2016 à 17h30.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**