

A. LE CONTEXTE _____ 4**I. Préambule _____ 5**

1. Cadre législatif _____ 5
2. L'élaboration du PLU _____ 6

II. Intégration territoriale _____ 8

1. Positionnement au sein de l'agglomération _____ 8
3. L'inscription dans un territoire large _____ 11
4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes _____ 14

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS _____ 17**I. Les éléments humains _____ 18**

1. Un regain démographique récent _____ 18
2. La composition et la taille des ménages _____ 23
3. La population active _____ 25

II. Les déplacements et mobilités _____ 26

1. Des actifs face à un impératif de mobilité _____ 26
2. Le réseau routier _____ 27
3. Des transports imposant la multimodalité _____ 29
4. L'offre de stationnement _____ 30

III. La structure économique _____ 31

1. Attractivité économique _____ 31
2. Caractéristiques de l'emploi du territoire _____ 32
3. Démographie des entreprises _____ 33

4. Diagnostic agricole _____ 34

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain _____ 39

1. Les fondements de la cité _____ 39
2. Evolution urbaine _____ 40
3. Structuration urbaine _____ 44
4. Le parc de logement _____ 50
5. Le rythme de construction _____ 52
6. Bilan du document d'urbanisme de 2007 _____ 53

V. Les équipements du territoire _____ 55

1. Commerces et services à la personne _____ 55
2. Le patrimoine communal _____ 56
3. Les réseaux _____ 56

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT _____ 58**I. Milieu physique _____ 59**

1. Climatologie _____ 59
2. Géologie _____ 59
3. . Hydrogéologie _____ 61
4. Hydrologie _____ 64

II. Milieu naturel _____ 67

1. Etude bibliographique _____ 67
2. Habitats naturels principaux identifiés sur la commune _____ 74
3. Bilan : fonctionnement écologique de la commune _____ 82

III. Paysage et patrimoine _____ 83

1.	Situation géographique	83	1.	La compatibilité avec le PADD	127
2.	Structures paysagères	84	2.	L'approche globale du projet	128
3.	Les éléments patrimoniaux	88	3.	Prats Vidals	133
4.	Entrées de ville	97	4.	Route de Verfeil	135
			5.	Route de Verfeil	137
IV.	Les ressources naturelles	99	III.	Justificatif des choix retenus dans le règlement	139
1.	L'eau	99	1.	Délimitation des zones	139
2.	Le Schéma Départemental des Carrières de Haute-Garonne	100	6.	Compatibilité zonage et PADD	145
4.	Les espaces forestiers	102	1.	Justification des règles	154
5.	Les énergies	102	IV.	L'articulation avec les documents de norme supérieure : le	
V.	Les risques, nuisances et autres servitudes	103	SCOT Nord Toulousain	171	
1.	Les risques naturels	103	E. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	173	
2.	Les risques technologiques	107	I. Incidences sur les sites Natura 2000	174	
3.	Nuisances et pollutions	108	II. Incidences sur l'environnement	175	
			1.	Incidences sur les espaces agricoles	175
D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS		114	2.	Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels	175
I. Le PADD		115	3.	Incidences sur les risques et nuisances	176
1.	Un projet de territoire respectant les richesses locales	116	III. Indicateurs de suivi	179	
2.	Un projet de territoire maîtrisé polarisant le cœur de bourg	121			
3.	Synthèse du PADD	126			
II. Cohérence des OAP avec le PADD		127			

A. Le contexte

I. Préambule

1. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Il a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux lois Urbanisme et Habitat (2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE 2012) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR 2014).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2. L'élaboration du PLU

La commune de Montpitol dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur depuis le 25/08/2008.

Par délibération en date du 24/03/2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Plusieurs objectifs sont poursuivis par la commune dans le cadre de cette démarche :

- √ Répondre aux impératifs de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT nord Toulousain et d'intégration des nouvelles exigences législatives :
 - ⦿ La mise en compatibilité avec le SCOT devrait être effectuée en principe avant le 4 juillet 2015,
 - ⦿ L'intégration des dispositions issues de la « Grenelle » (ENE) doit être effective au 1^{er} janvier 2017,
- √ Réfléchir sur un nouveau projet territorial :
 - ⦿ En cohérence avec le SCOT du nord toulousain, redéfinir les objectifs de développement de la commune et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation,
 - ⦿ Préciser le PLU actuel dans ses dispositions en vue de définir des formes urbaines respectueuses du cadre naturel et patrimonial et des paysages,
 - ⦿ Réinterroger la vocation et la délimitation de certaines zones du PLU, en particulier la zone AUf (située sur la RD 22, à Prats Vidals),
 - ⦿ Renforcer les dispositions de préservation du PLU actuel concernant les paysages, les espaces naturels et agricoles en lien avec les orientations du SCOT et du Schéma

Régional de Cohérence Ecologique (Trames vertes et bleues),

- ⦿ Sécuriser les déplacements en particulier par la création de cheminements doux au cœur du bourg,
- ⦿ Au vu du projet de développement, remettre en adéquation les équipements collectifs avec les besoins de la population

II. Intégration territoriale

1. Positionnement au sein de l'agglomération

a) Montpitol aux portes de l'agglomération

Montpitol est située en Haute-Garonne à une trentaine de kilomètres de la métropole toulousaine à laquelle elle est reliée, via l'A68 et Montastruc-la-Conseillère, plaçant le territoire à une trentaine de minutes du pôle toulousain par une accessibilité facilitée par sa position à proximité d'un axe autoroutier. De plus l'A68 permet une liaison rapide avec Albi située à une cinquantaine de kilomètres.

La commune est implantée au Nord-Est du département à proximité du Tarn. Sa position est stratégique entre plusieurs pôles régionaux : Toulouse, Albi et Castres.

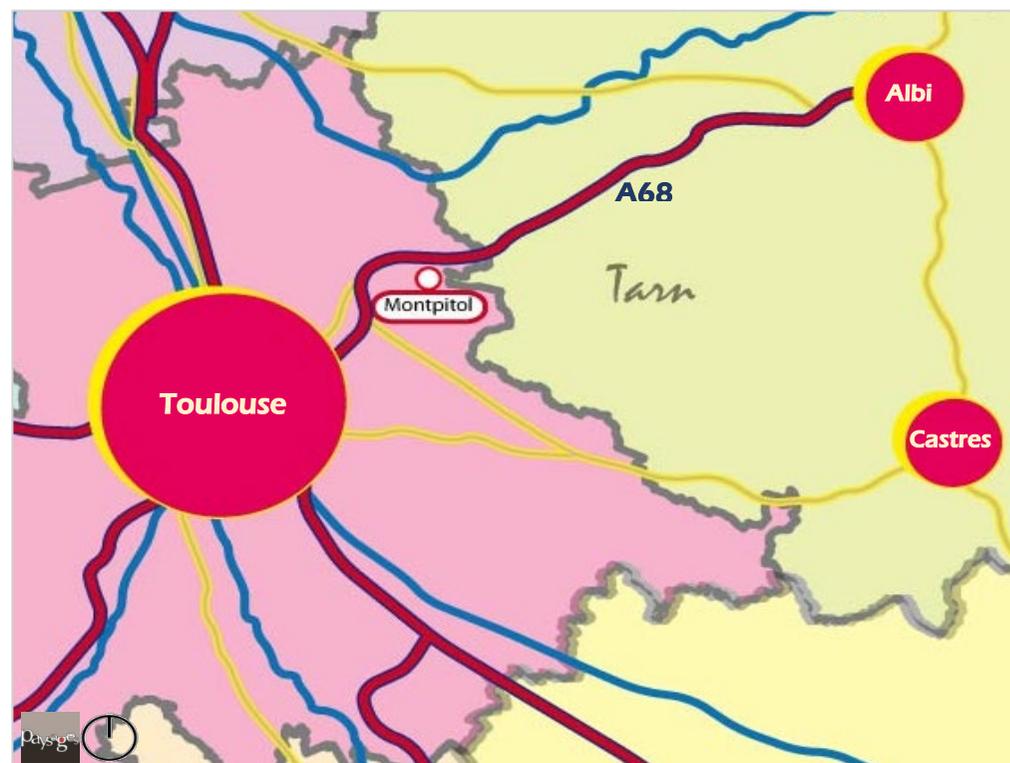


Figure 1 : Positionnement de Montpitol à l'échelle régionale, réalisation Paysages

b) L'intégration au sein du Pôle Toulousain

Le territoire est catégorisé comme faisant partie de la couronne du pôle. Cette catégorisation témoigne du lien fort que la commune entretient avec le pôle toulousain.

En effet, selon l'INSEE, cela signifie qu'au moins 40% des actifs du territoire travaillent dans le pôle ou dans les communes de sa couronne. Ainsi, des échanges permanents ont lieu entre Montpitol et l'espace métropolitain, processus traduisant une forte intégration à ce dernier.

En plus de son positionnement au sein de l'aire urbaine¹ toulousaine, la commune bénéficie d'une proximité avec le pôle moyen de Lavaur offrant également un réservoir d'emplois locaux permettant d'atténuer la dépendance à la capitale régionale.

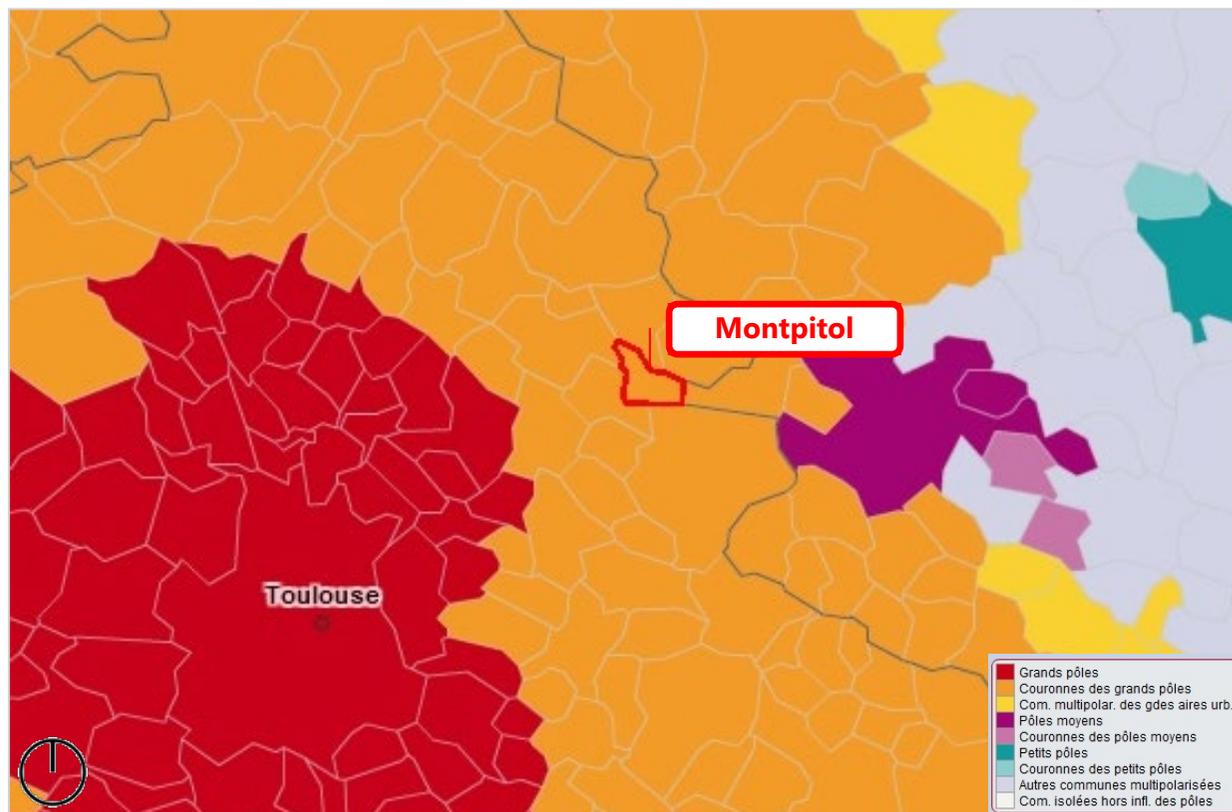


Figure 2 : zonage des typologies communales 2010, source geoclip

¹ Une aire urbaine ou "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes

rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

c) Le bassin de vie de Toulouse

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »²

La commune est intégrée au bassin de vie de Montastruc-la-Conseillère et est en lien direct avec les bassins de vie de Saint Sulpice, Lavour et Verfeil. Cette position permet aux habitants de Montpitol d'accéder à des commerces, services et équipements de gamme intermédiaire, limitant ainsi certaines formes de mobilités pour répondre aux besoins des populations locales.

Cette réponse de proximité localisée sur 4 bassins de vie en lien direct avec le territoire limite la dépendance de la commune vis-à-vis de la métropole toulousaine.

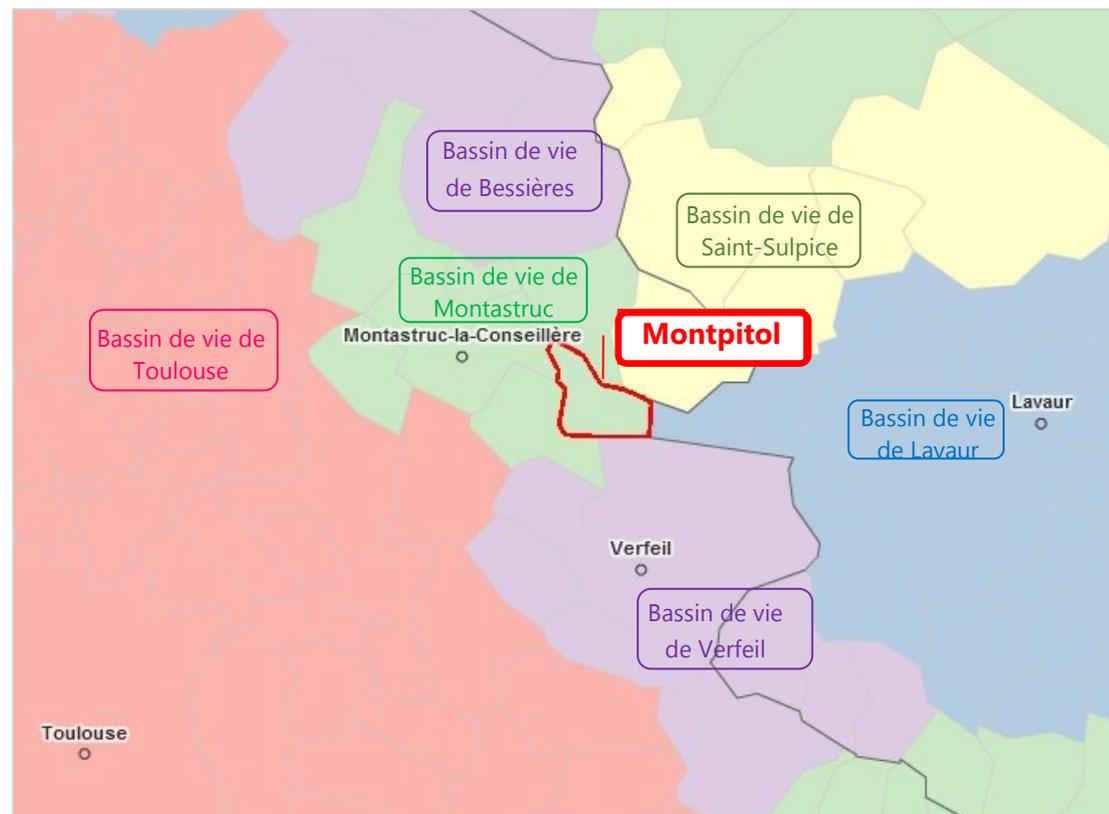


Figure 3 : découpage des bassins de vie 2012, source geoclip

² Source : INSEE

3. L'inscription dans un territoire large

a) Le Pays Tolosan

Les pôles d'équilibre territoriaux et ruraux (PETR), créés par la loi du 27 janvier 2014 ont vocation à être un outil de coopération entre EPCI (établissement public de coopération intercommunale) sur les territoires situés hors des métropoles, ruraux ou non. Ce sont des établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population.

Un PETR est un territoire de projet qui vise à développer « *l'aménagement et le développement économique, écologique, culturel et social de son territoire, afin de promouvoir un modèle de développement durable et d'en améliorer la compétitivité, l'attraction et la cohésion* »³. C'est un espace de projet qui se fonde sur une recherche de complémentarité entre espaces ruraux et urbains et sur une solidarité en matière d'emploi, de service, d'aménagement et de patrimoine⁴.

³ Source : Vie publique.

⁴ Source : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoires, LOADDT, dite « Loi Voynet », du 25 juin 1999.

⁵ Source : Pays Tolosan

Le Pays Tolosan est devenu un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) en Octobre 2015. Il compte 111 500 habitants au 1^{er} janvier 2016 dans 865 km⁵, 72 communes et 5 communautés de communes :

- ✓ La communauté de communes Coteaux Bellevue,
- ✓ La communauté de communes Frontonnais,
- ✓ La communauté de communes Coteaux du Girou,
- ✓ La communauté de communes Hauts Tolosans,
- ✓ La communauté de communes Val'Aïgo.

Le PETR du Pays Tolosan s'appuie sur cinq axes de développement⁶:

- 1) Favoriser la mobilisation de tous les acteurs concernés,
- 2) Assurer l'animation et la sensibilisation des différents acteurs par le projet de développement global et durable du Pays Tolosan,
- 3) Soutenir et promouvoir les initiatives émergeant du territoire qui seront en cohérence avec le projet de développement territorial et le contrat de Pays,
- 4) Assurer une ingénierie technique pour accompagner les porteurs de projets,
- 5) Prendre en charge la coordination de la procédure de mise en œuvre des contractualisations avec l'Europe, l'Etat, le Conseil

Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée et le conseil départementale de la Haute Garonne.

A travers chaque axe, l'approche qualitative est développée :

- ✓ La qualité du cadre de vie autour des infrastructures, services et aménagement,
- ✓ La qualité des ressources locales pour l'agroalimentaire, l'agriculture et le potentiel d'accueil aux entreprises,
- ✓ La qualité environnementale autour de l'eau, des sols et des paysages,
- ✓ La qualité du potentiel touristique autour du patrimoine, de la culture et des sites touristiques.

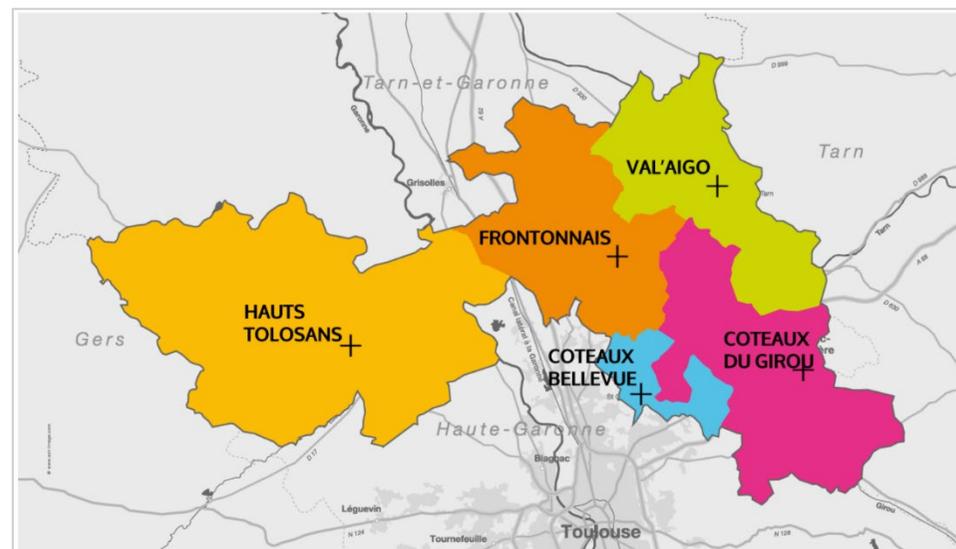


Figure 4 : périmètre du PETR du Pays de Tolosan, source : paystolosan.eu

b) La communauté de communes des coteaux du Girou

Montpitol fait partie de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la Communauté de communes des coteaux du Girou créée par arrêté préfectoral du 22 décembre 1998 sous l'impulsion des maires de Montastruc-la-Conseillère, de Verfeil, de Montpitol, de Saint-Pierre et de Gragnague.

Le périmètre de l'intercommunalité compte 21 376 habitants à l'échelle de 18 communes et de 209 km²⁷.



Figure 5 : Périmètre de la Communauté de communes des coteaux du Girou
Source : CC des coteaux du Girou

⁷ Source : communauté de communes des coteaux du Girou

Depuis sa création, des compétences ont été transférées à l'EPCI (source : cc-coteaux-du-girou.fr) :

Les compétences obligatoires	Les compétences optionnelles	Les compétences supplémentaires
<ul style="list-style-type: none"> Aménagement de l'espace communautaire Développement économique dont la création d'offices de tourisme Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> Protection et mise en valeur de l'environnement Assainissement Action sociale d'intérêt communautaire Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire Création, aménagement et entretien de la voirie 	<ul style="list-style-type: none"> Sport Outils informatiques cadastraux En matière de handicap Communications électroniques Déchets ménagers et assimilés Tourisme Culture Action sociale

La compétence urbanisme n'est pas transférée à l'intercommunalité. La commune reste donc compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de Montpitol devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale :

- ✓ Principe de compatibilité : la révision du PLU de MONTPITOL être compatible avec certains documents de portée supracommunale, notamment le **SCoT du Nord Toulousain**,
- ✓ Principe de prise en compte : **Le SRCE Midi-Pyrénées** : le schéma régional de cohérence écologique est un document mis en place suite à l'application de la loi ENE en 2010, il identifie notamment l'ensemble de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

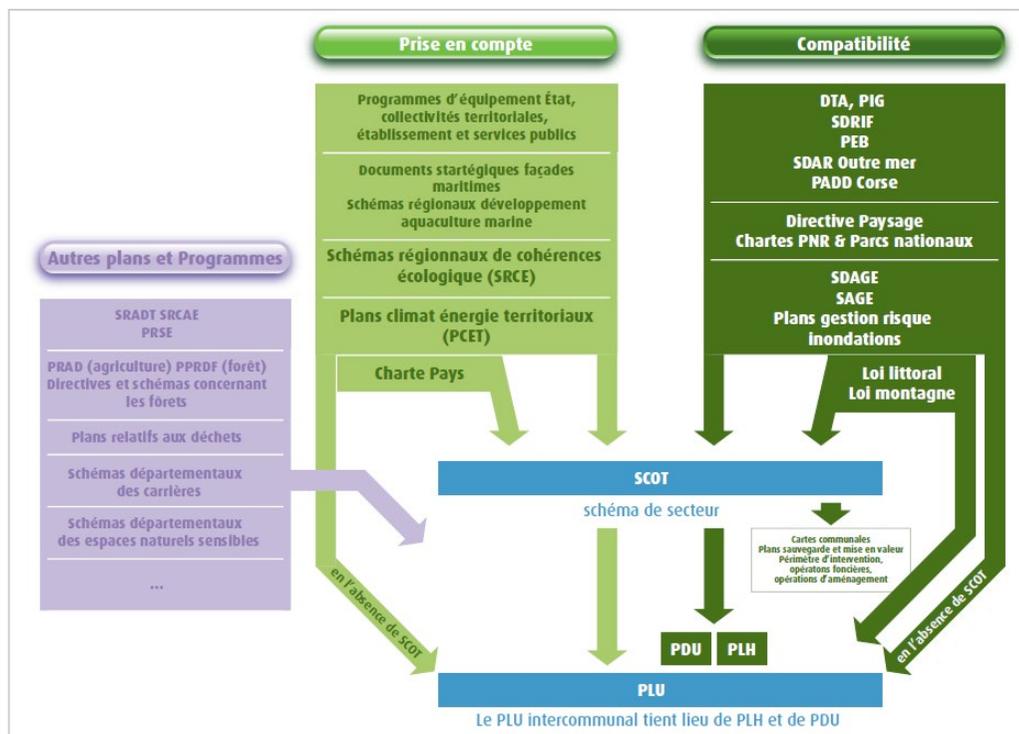


Figure 6 : compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, source : service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable - L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Les fiches

b) Le Scot Nord Toulousain

Le SCoT Nord-Toulousain est un document de planification territoriale qui a été élaboré à l'échelle de 65 communes au nord de la métropole Toulousaine. Il a été approuvé le 4 juillet 2012, l'ensemble des communes couvertes par ce document doivent mettre leur document de planification en compatibilité avec ce dernier au plus tard trois ans après son approbation.

Dans ce cadre, le PLU de Montpitol doit être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions qu'il formule concernant la commune.

Le projet du SCoT se traduit par des axes et des orientations appliquées à l'ensemble du territoire et développés dans le PADD :

- ✓ Modeler un territoire plus accueillant, plus attractif et autonome,
- ✓ Préserver les richesses identitaires rurales du Nord Toulousain,
- ✓ Développer de nouvelles solutions multimodales de transports,
- ✓ Construire un développement économique durable.

Le projet de territoire retenu par le SCoT se structure sur la constitution d'un modèle d'organisation de territoire autour de pôles et de bassins de vie. Ce modèle de développement doit permettre d'assurer une répartition équilibrée du développement démographique, du parc de logement et de l'équipement du territoire.

Les bassins de vie identifiés dans ce cadre sont :

- ✓ De Cadours,
- ✓ Du Frontonnais,
- ✓ De Save et Garonne,
- ✓ De Villemur / Vallée du Tarn,
- ✓ Des coteaux du Girou.

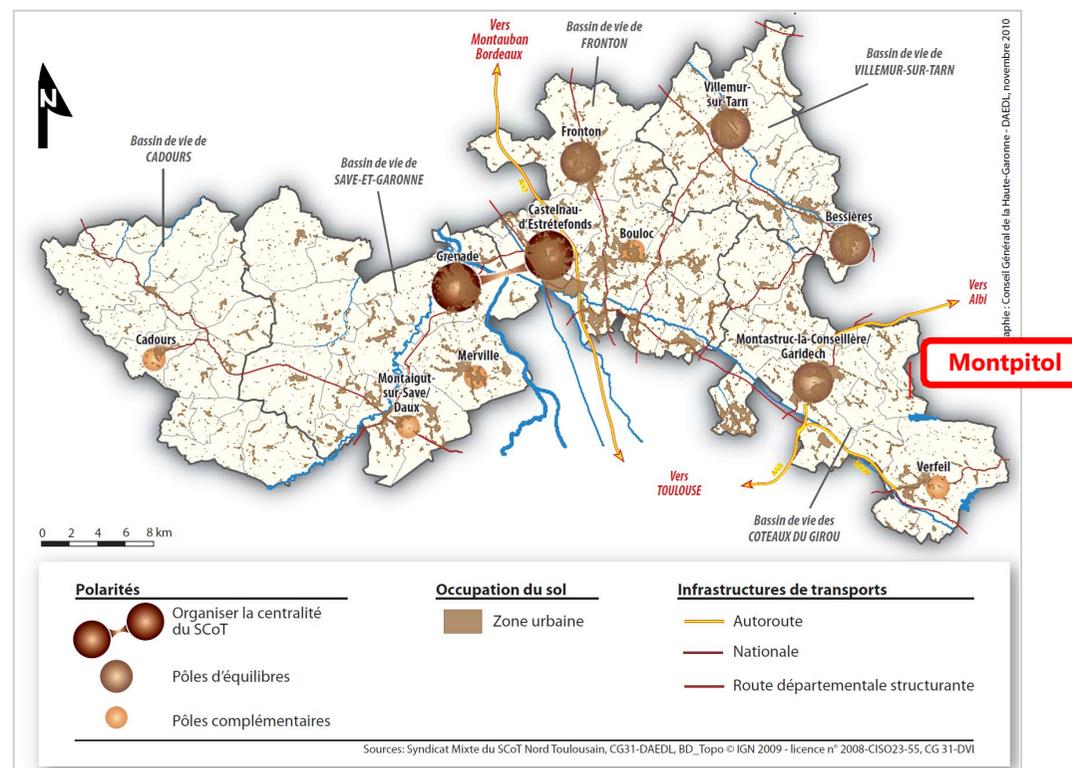


Figure 7 : Principes d'organisation urbaine et d'aménagement du Scot Nord Toulousain, source : Scot Nord Toulousain

Le bassin de vie des Coteaux du Girou est qualifié de « pôle d'équilibre et pôle économique structurant ». Cela se traduit, d'une part par la présence d'équipements et de services offrant une gamme intermédiaire à la population locale facilitée par une accessibilité renforcée, et d'autre part par le développement d'espaces d'activités économiques conséquents visant à offrir des emplois et à réduire les mobilités.

Ce modèle d'organisation territoriale détermine l'accueil de nouveaux habitants entre 2011 et 2030 pour chaque espace en fonction de sa position au sein de l'armature urbaine. Ainsi pour le bassin de vie des coteaux du Girou, 6 500 personnes sont attendues sur le territoire, soit 3 450 logements et 2 000 emplois.

D'une façon générale, les orientations spécifiques à intégrer dans le cadre du développement de Montpitol peuvent être de deux ordres :

c Liées au développement urbain :

- ✓ Un objectif de consommation maximum de 10 ha d'espaces entre 2011 et 2030,
- ✓ Une production de logements atteignant une densité située entre 6 et 10 logements à l'hectare en assainissement autonome,
- ✓ Un développement orienté vers le Sud,

c Liées à la protection du maillage écologique :

- ✓ La préservation d'espaces naturels remarquables, il s'agit principalement des bois associés au ruisseau de Ferrus et au Lac du Laragou,
- ✓ La préservation des continuités écologiques vertes : le réseau hydrographique et la ripisylve qui lui est liée ainsi que des corridors entre les différents cours d'eau.



Figure 7 : extraits documents graphiques du DOO du SCoT, source SCoT Nord Toulousain

B. Diagnostic et dynamiques en cours

I. Les éléments humains

1. Un regain démographique récent

a) Les tendances d'évolution sur le temps long

Si l'on observe la démographie de Montpitol en prenant en compte les deux siècles passés, la population connaît deux phases d'évolutions guidées par un contexte historique global :

- Dans un premier temps, la commune gagne des habitants jusqu'en 1850 et atteint un pic de 372 habitants en 1846,
- Ensuite le territoire va connaître une phase de décroissance jusque dans les années 1970, la population communale se situe alors autour de 120 habitants, soit une population divisée par 3 en un siècle,

La première phase de croissance est liée à la transition démographique débutant au XIX^e siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi la mortalité diminue mais pas la fécondité et la population progresse naturellement.

La phase de déclin est liée au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dans les espaces ruraux proches des villes

en développement économique au XIX^e, traduction des révolutions agricole et industrielle qui ont eu pour effet de vider les campagnes au milieu du XIX^e.

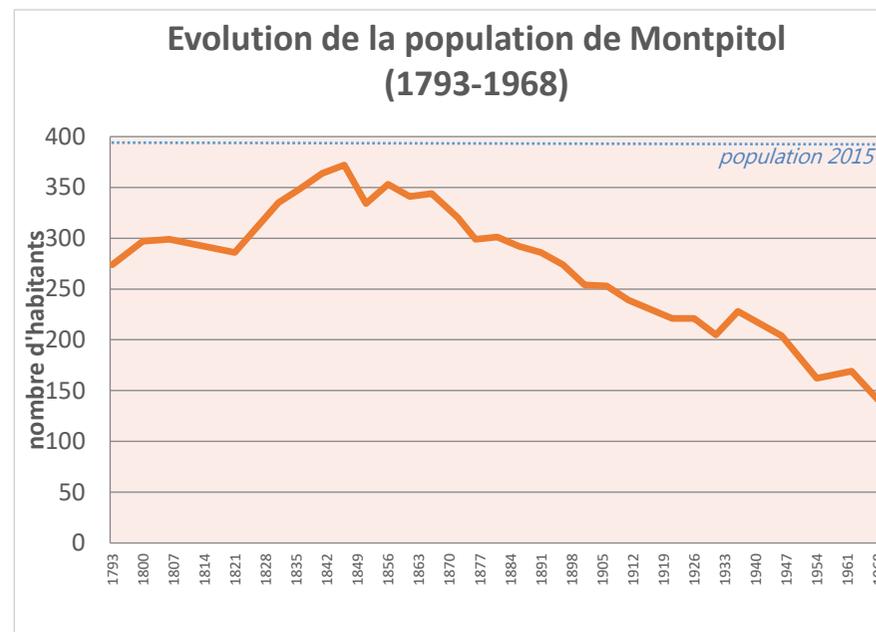


Figure 9 : évolution de la population de Montpitol de 1793 à 1968, source Cassini.ehess.fr, réalisation Paysages

b) Un regain démographique soutenu

Depuis 1975, la population de Montpitol observe une progression constante jusqu'en 2010, passant de 121 habitants à près de 400 habitants. La population a donc été multipliée par 3 en moins de quarante ans. Elle dépasse même les recensements historiques au cours des deux siècles précédents, ainsi la période de 1975 à 2010 permet largement de compenser la perte d'habitants liée à l'exode rural. La population semble être en voie de stabilisation et atteint 396 habitants en 2015.

Montpitol s'inscrit dans les dynamiques supracommunales. En effet, les territoires étudiés connaissent tous une évolution dynamique sur leur territoire. On remarque que la commune a une évolution intense au regard des autres espaces dès les années, 1980. Cette dynamique sera plus marquée à Montpitol jusque dans les années 1999 où elle devient plus conforme à la dynamique départementale. Depuis 2010, la commune marque le pas de façon plus marquée que les autres espaces.

Il faut toutefois nuancer le propos, chaque variation de population apparaît de façon plus marquée à une petite échelle, c'est pourquoi les décrochages démographiques sur Montpitol émergent de façon bien plus marquée que sur l'intercommunalité ou le département, notamment au début de la période, lorsque la population est inférieure à 200 habitants.

Evolution de la population Montpitol (1968-2015)

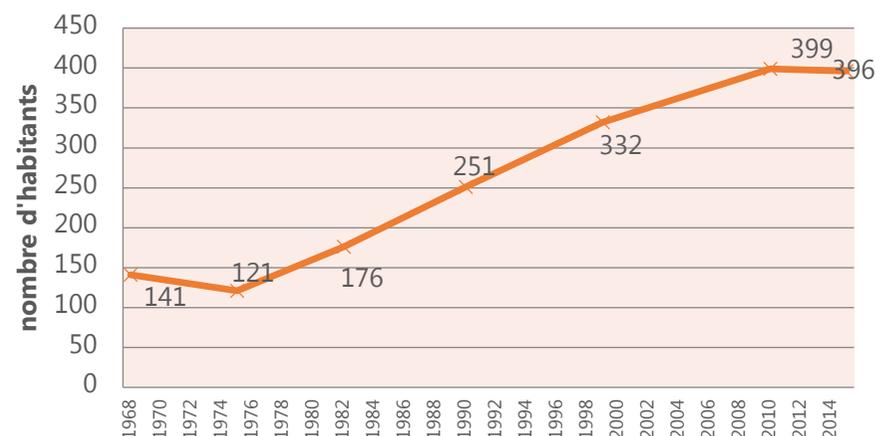


Figure 10 : évolution de la population de 1968 à 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

Evolution comparée des populations par échelle territoriale

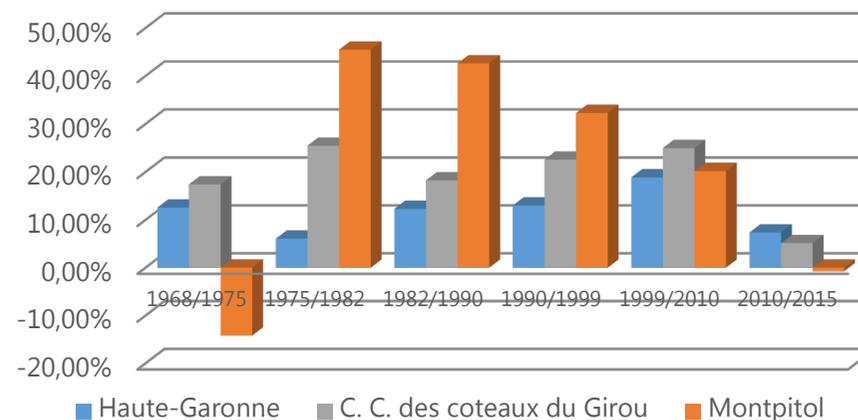


Figure 9 : évolution démographique comparée à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

c) Une dynamique portée par l'attractivité communale fragilisée

Jusque dans les années 1970 la perte d'habitants est liée au départ de la population locale vers d'autres espaces et à un défaut de renouvellement naturel.

Dès les années 1970, l'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée aux échanges de populations qu'elle a avec les autres espaces, son renouvellement naturel étant négatif jusque dans les années 1980.

En effet, la courbe de variation annuelle de la population est calquée sur celle du solde migratoire, ainsi lorsque la commune accueille des habitants de l'extérieur la variation est positive et inversement lorsque des habitants quittent la commune.

De plus, cette attractivité permet au fil des années d'inverser le solde naturel et de le rendre de nouveau positif. Ainsi à partir des années 1980, la dynamique démographique est liée à l'attractivité du territoire, mais également à la capacité de renouvellement naturel de la population permettant à la croissance de s'inscrire dans le temps.

Sur une période récente, la tendance s'est inversée, la dynamique communale n'est portée que par le renouvellement naturel, le solde migratoire étant négatif depuis 2010.

Il est à craindre que si la commune n'accueille plus d'habitants d'autres espaces, le solde naturel pourrait de nouveau s'affaiblir et la

commune perdrait des habitants par un mécanisme proche de celui connu dans les années 1970.

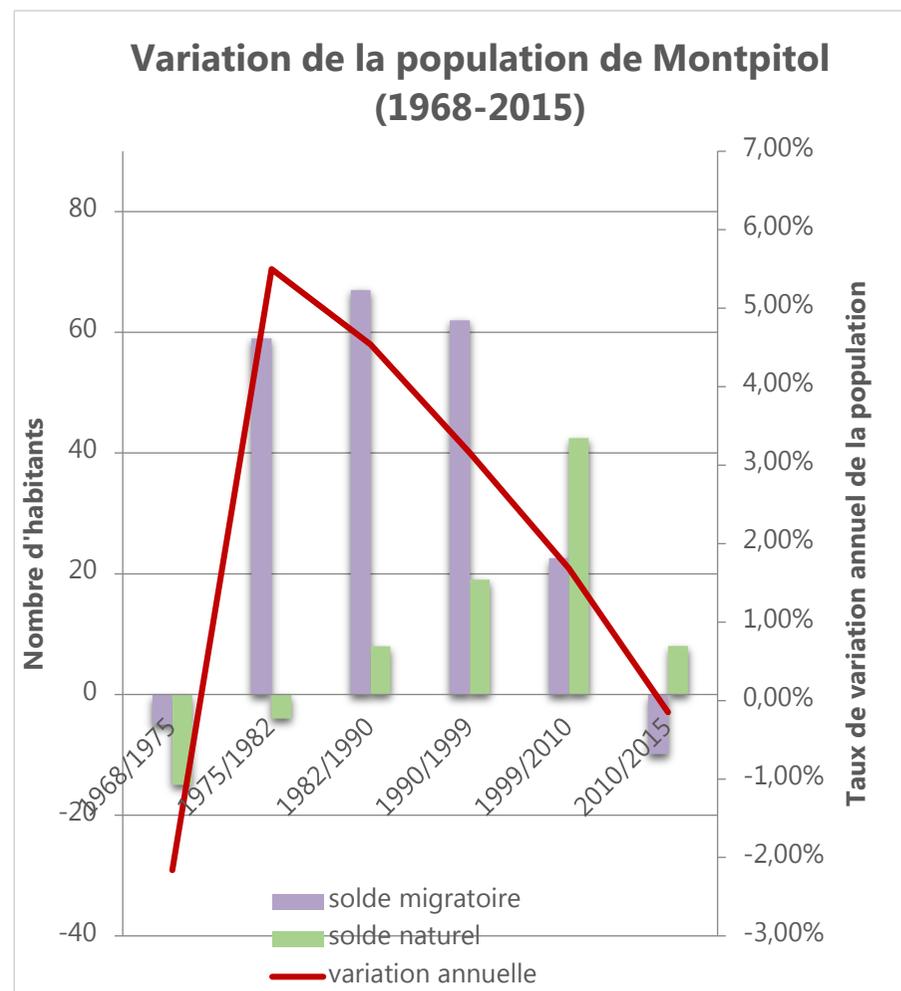


Figure 102 : variation de la population de Montpitol entre 1968 et 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

d) Un nouveau démographique

La composition et les variations de populations sur la commune de Montpitol influence également la structure de sa démographie. Ainsi, l'accueil permanent de nouveaux habitants entre 1970 et 2010, conjugué à une dynamique de renouvellement naturel, se traduit par une pyramide des âges dont la base s'évase, exprimant le confortement des populations jeunes sur la commune.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population en 1999 et 2015, 3 plusieurs constats s'en dégagent :

- ✓ La première observation qui émerge est celle de la base de la pyramide : les 0-14 ans sont stables, malgré un solde naturel largement positif depuis les années 2000,
- ✓ La catégorie des 45-59 ans est celle qui a connu la plus forte évolution sur la période en doublant sur la décennie, il s'agit probablement ici de la population des 30-44 ans en 1999 qui a vieilli passant dans la classe d'âge suivante,
- ✓ La catégorie des 30-44 ans s'affaiblit sur la période, traduisant la faiblesse du solde migratoire sur les dernières années.

Ces éléments traduisent le profil d'une population plutôt jeune mais dont le vieillissement est à craindre par l'affaiblissement de la représentation des moins de 45 ans.

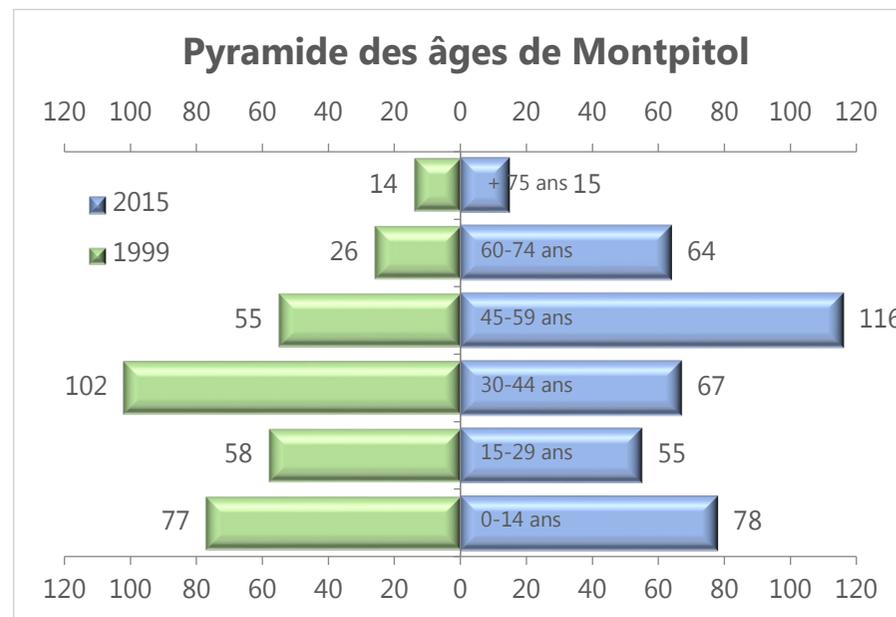


Figure 11 : comparaison des pyramides des âges de Montpitol 1999 et 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

D'une manière générale la répartition de la population par tranches d'âges sur la commune s'approche des données départementales. Le département de Haute-Garonne est l'un des départements français le moins vieillissant grâce à l'attractivité de la métropole toulousaine.

Les territoires en périphérie de Toulouse bénéficient largement de la croissance démographique de la métropole leur permettant de réduire eux aussi leur vieillissement.

Or pour Montpitol on observe un large déficit des 15-29 moins bien représentés qu'à l'échelle départementale et nationale, et la part des 45-59 ans est surreprésentée par rapport aux autres espaces, elle correspond probablement à une phase importante de migration dans les années 1990-2000.

On remarque que les dynamiques migratoires qu'a connue la commune ont permis l'arrivée de nouveaux habitants qui aujourd'hui assurent le renouvellement naturel et la présence des plus jeunes sur le territoire.

Tranche d'âge	Montpitol	Haute-Garonne	France m.
0-14 ans	19,75 %	17,54 %	18,35 %
15-29 ans	13,92 %	21,81 %	18,30 %
30-44 ans	16,96 %	21,20 %	19,85 %
45-59 ans	29,37 %	19,25 %	20,07 %
60-74 ans	16,20 %	12,47 %	14,35 %
+ 75 ans	3,80 %	7,73 %	9,07 %

Figure 12 : représentation par classe d'âge au sein de la population de Montpitol du département de Haute-Garonne et en France métropolitaine en 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

2. La composition et la taille des ménages

a) Une forte représentation des familles

Montpitol a gagné 38 ménages entre 1999 et 2015, soit une progression plus intense que celle du nombre d'habitants.

En premier lieu, les ménages d'une personne connaissent l'évolution la plus importante sur la décennie avec une augmentation de 125 %, cette progression traduit un certain vieillissement de la population. Les couples sans enfant progressent également d'un tiers et représentent 1 ménage sur 4.

La catégorie des couples avec enfant ne gagne que 2 ménages. Pour autant elle demeure la plus représentée sur le territoire et concerne plus de 40 % des ménages.

Enfin, on note une augmentation des familles monoparentales et des autres ménages sans famille qui ont doublé sur la décennie étudiée.

Si l'on compare ces données avec des territoires plus larges, on observe que la présence de ces tendances se confirme à l'échelle intercommunale mais pas à l'échelle départementale. On observe une plus forte concentration des familles avec enfants sur la commune de Montpitol et sur l'intercommunalité que sur le territoire départemental. Le département de Haute-Garonne possède un taux élevé de ménages d'une personne qui correspond aux jeunes vivants seuls et aux personnes âgées. Ainsi le territoire accueille davantage

de familles, notamment avec enfants, en cohérence avec les catégories représentées dans la C3G : caractéristique des espaces périurbains.

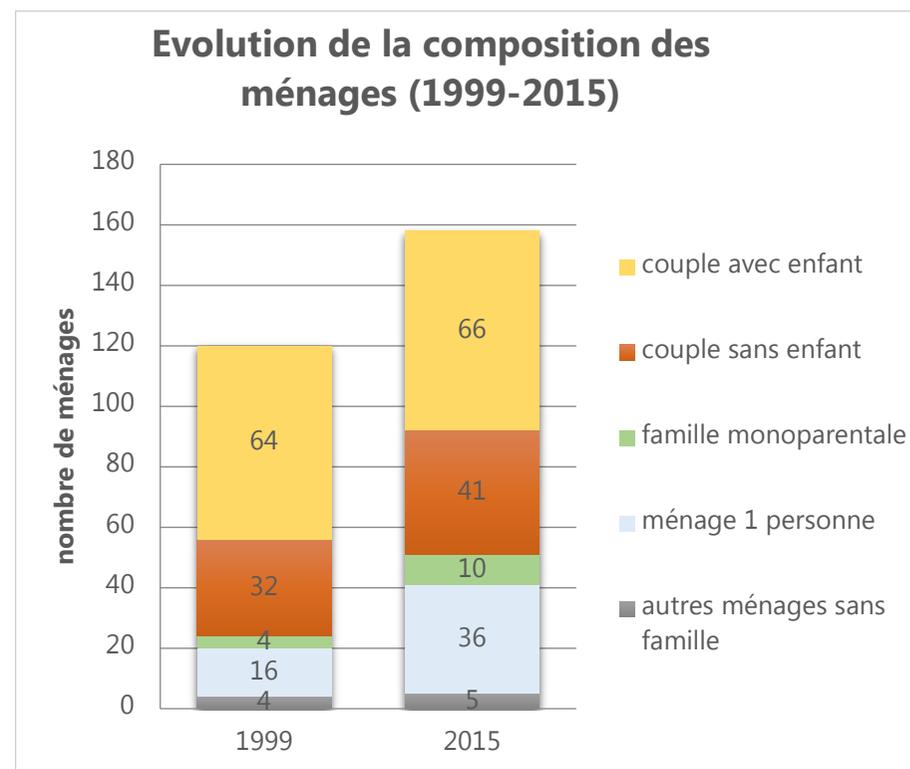


Figure 13 : composition des ménages de Montpitol 1999 et 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

b) Le desserrement des ménages en voie de stabilisation

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages sur tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation des populations en lien avec des mutations sociales (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle, ...). Cela induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation depuis plusieurs décennies.

En comparant la composition des ménages à différentes échelles on note qu'à la fin des années 1960 tous les territoires observés dépassaient les 3 personnes par foyer en moyenne. Montpitol et la communauté de communes dépassait même 3,5 personnes par logement. Ces données plutôt élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation au sein des familles, notamment intergénérationnelle, était répandue.

Ensuite, pour le département et l'intercommunalité, la taille des ménages diminue constamment : elle passe de plus de trois personnes par logement à moins 2,5 personnes pour le département et 2.6 pour l'intercommunalité. Cette diminution est liée au desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux ménages de compositions variées. Ainsi, la population de ces deux échelles ne cesse d'augmenter durant toute cette période et s'accompagne de la construction de nouveaux logements pour répondre aux besoins d'accueil et de desserrement.

Pour Montpitol, on observe une diminution générale de la taille des ménages mais moins régulière que pour les deux autres territoires. A partir des 1980, l'attractivité communale s'est accompagnée de l'accueil de familles ayant se traduisant par une redensification des ménages jusque dans les années 1990. Bien que l'attractivité communale ait marqué le pas sur les dernières années, la commune comptant de nombreuses familles, le nombre de personnes par ménages reste élevé pour atteindre 2,5 en 2015.

En 4 décennies les ménages du territoire perdent en moyenne un occupant. Cette évolution entre 1968 et 2015 implique que pour accueillir une population constante il est nécessaire de produire 25 % de logements supplémentaires uniquement pour répondre au phénomène de desserrement des ménages.

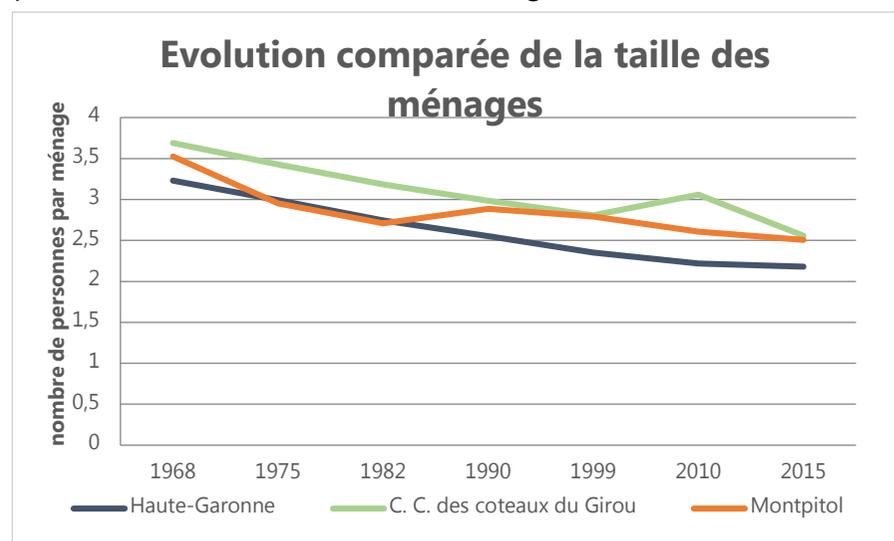


Figure 14 : évolution de la taille des ménages, source INSEE RP 2015, réalisation Paysages

3. La population active

L'évolution de population qu'a connue la commune dans les années 2000 s'est traduite par une augmentation des 15-64 ans (+ 21,5 %) et de fait par une augmentation des actifs, ils sont 205 en 2015 contre 171 en 1999. Une analyse affinée de la composition des 15-64 fait émerger trois constats :

- ✓ La part des actifs dans la classe d'âge 15-64 ans progresse de près de 20 %, de même que celle des actifs ayant un emploi qui passe de 63,7 % en 1999 à 69,37 % en 2015,
- ✓ Le nombre des inactifs augmente avec une progression importante des retraités (+ 122 %) et des étudiants (+ 44 %),
- ✓ Les chômeurs sont moins nombreux (- 41 %), comme les autres inactifs (- 44 %).

On peut ainsi supposer que le solde migratoire positif entre 1999 et 2010 s'est traduit par l'accueil d'actifs ayant un emploi, conforme au profil des communes périurbaines en développement.

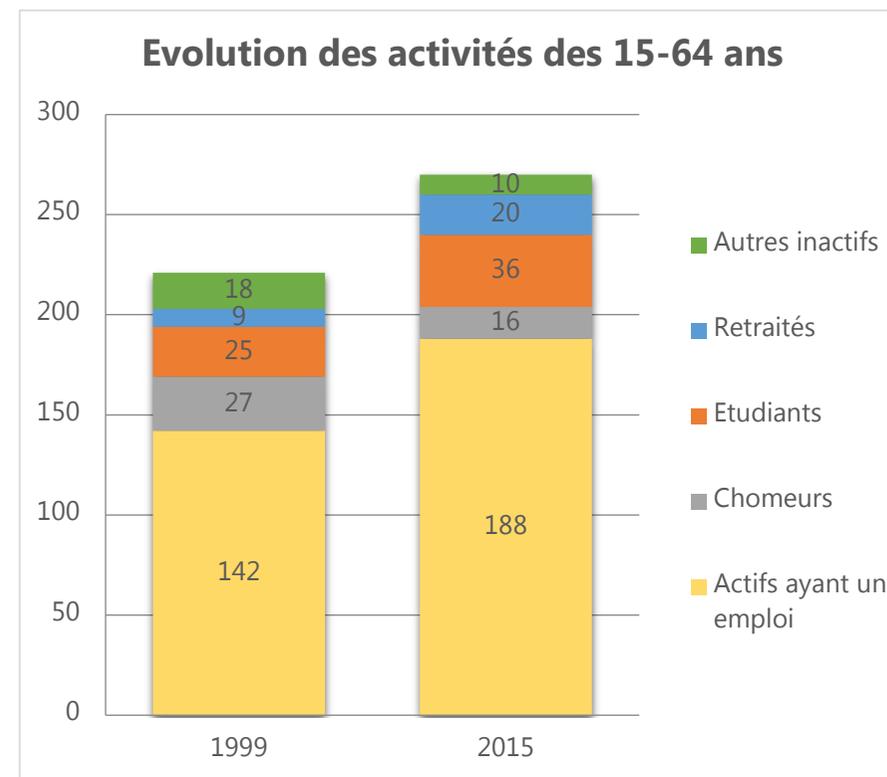


Figure 15 : activité des 15-64 ans à Montpitol, source RP INSEE 1999 et 2015, réalisation Paysages

II. Les déplacements et mobilités

1. Des actifs face à un impératif de mobilité

Montpitol ayant une offre d'emploi peu développée, 82,7 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone doivent sortir de la commune pour exercer leur profession.

Néanmoins, en 2015, 33 actifs avaient une activité sur Montpitol contre 20 en 2010.

Les actifs se déplacent principalement dans d'autres communes, notamment du fait de la proximité de différents pôles d'emplois dont celui de la métropole toulousaine, ainsi que les communes périphériques.

Par ailleurs, la proximité avec le département du Tarn (pôle d'emplois de Saint-Sulpice et de Lavaur) explique que certains actifs quittent le département pour aller travailler.

	2010	2015
Dans la commune de résidence	20	33
Dans une autre commune du département de résidence	157	135
Dans un autre département de la région	17	20
Dans une autre région	1	2

Figure 19 : lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone. Source INSEE. Réalisation Paysages

Concernant les modes de transports pour rejoindre le lieu de travail, sans surprise c'est la voiture qui domine. On notera que 50 % des actifs qui résident et travaillent dans la commune n'ont pas besoin de se déplacer. Il peut ici être question des agriculteurs ou des professions indépendantes qui exercent sur leur lieu de résidence.

En revanche, la voiture est privilégiée pour 97 % des actifs qui travaillent à l'extérieur du territoire.

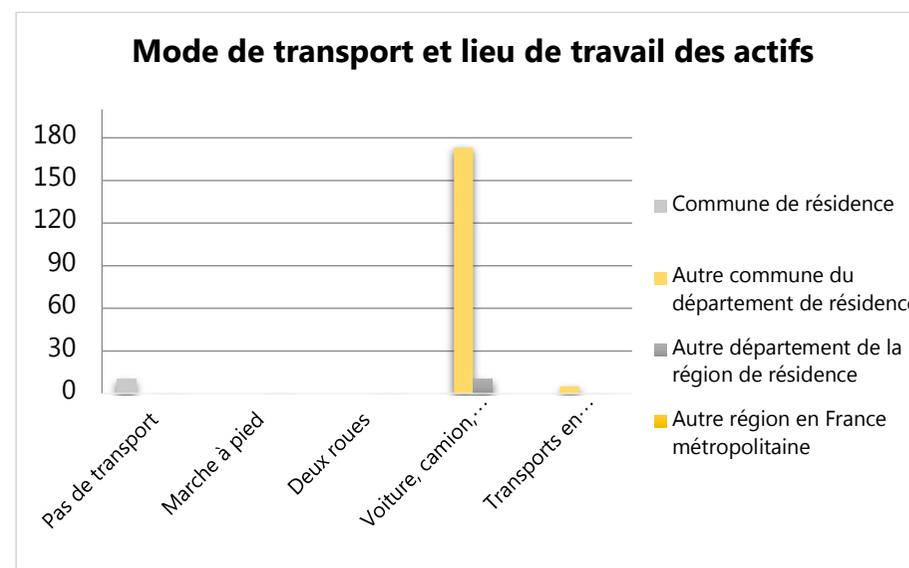


Figure 20 : lieu de travail et mode de transport des actifs de Montpitol. Source INSEE RP 2015. Réalisation Paysages

Cette utilisation massive de l'automobile se justifie par trois motifs :

- ✓ La localisation à distance des pôles d'emplois limite l'utilisation des modes de déplacements actifs (marche, vélo),
- ✓ La commune offre peu d'emplois (44 en 2015), les actifs sont obligés de sortir de la commune pour travailler,
- ✓ L'absence de transports en commun desservant la commune, leur usage impose la multimodalité.

La localisation de l'emploi et la mise en lien des zones d'emploi et des zones résidentielles est un élément essentiel pour la diminution des mobilités et par là même des émissions de gaz à effet de serre.

2. Le réseau routier

Le réseau routier sur la commune de Montpitol se structure principalement autour de 2 voies départementales qui traversent le territoire communal et s'insèrent dans un réseau développé de départementales permettant de rejoindre les espaces périphériques.

La RD 30, route de Lavour, relie Bouloc à la RD 112 (axe Toulouse, Lavour, Castres), traverse le Nord du territoire en ligne de crête, générant une césure dans le fonctionnement communal.

La RD 22 traverse le centre-bourg sur un axe Nord-Sud et permet de relier la commune de Villemur-sur-Tarn à celle de Verfeil. Elle est complétée par la RD 20C qui relie la RD 22 à la commune de Gagnague selon un axe Est-Ouest au Sud de la commune.

Ce maillage est complété par un réseau départemental secondaire qui relie le réseau de premier rang : RD 30E, RD 22H ; RD 30C, ...

Le cœur de ville est principalement articulé autour de la RD 22, la présence historique de cet axe ayant conditionné le développement urbain et l'implantation de la centralité communale.

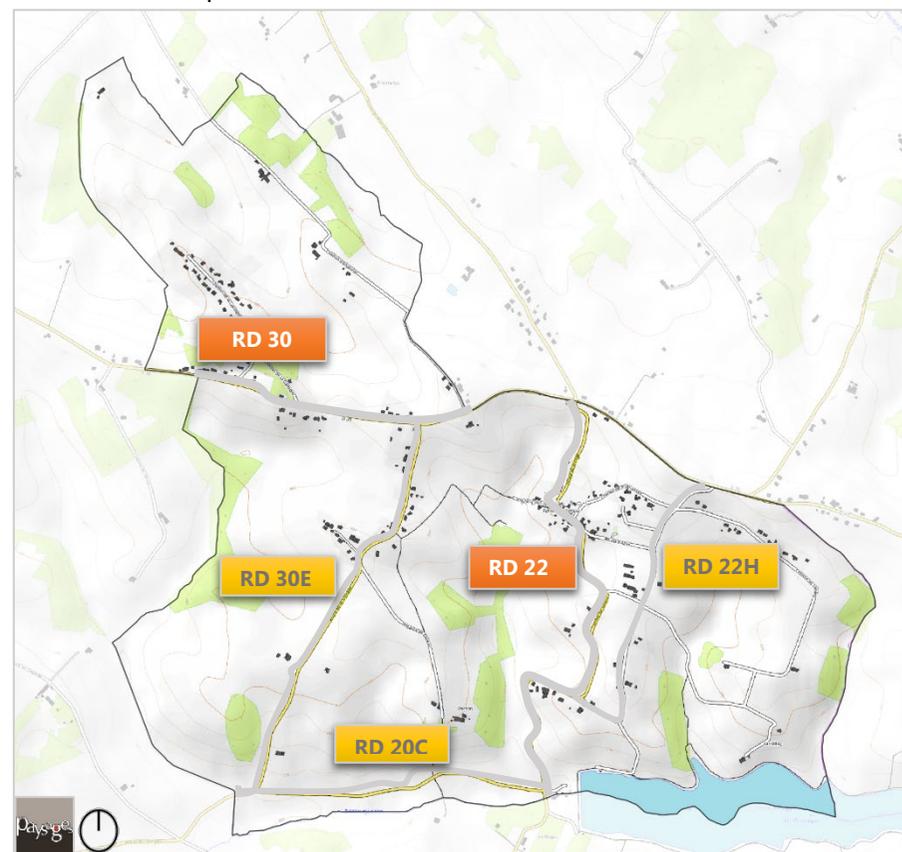


Figure 21 : Carte du réseau routier, réalisation Paysages

Pour ce qui est de la fréquentation du réseau départemental, les relevés effectués par le Conseil Départemental se concentrent sur la RD 30. Plusieurs éléments émergent à l'analyse de la fréquentation de l'axe :

- c Entre 2009 et 2012 la fréquentation de l'axe diminue passant de 1 656 véhicules/jour en 2009 contre 1 510 en 2012 sur un même point de comptage,
- c Le trafic monte en charge suite l'intersection avec la RD 22 en direction de l'Ouest : l'axe gagne 270 véhicules chaque jour après le croisement, mais dans la mesure où aucun comptage n'a été mené sur la RD 22 il n'est pas possible de distinguer les véhicules venant de Montpitol de ceux venant de Roquesérière.

La qualité de vie des habitants de Montpitol reste donc préservée car elle n'est pas directement soumise aux nuisances (sonore et pollution de l'air) liées au transit automobile qui se situe principalement sur la RD 30 et non la RD 22 qui traverse le centre bourg. Néanmoins, cet axe départemental traverse le centre du village et sa fréquentation a des incidences au niveau du fonctionnement urbain et du point de vue de la sécurité pour les riverains et autres usagers.

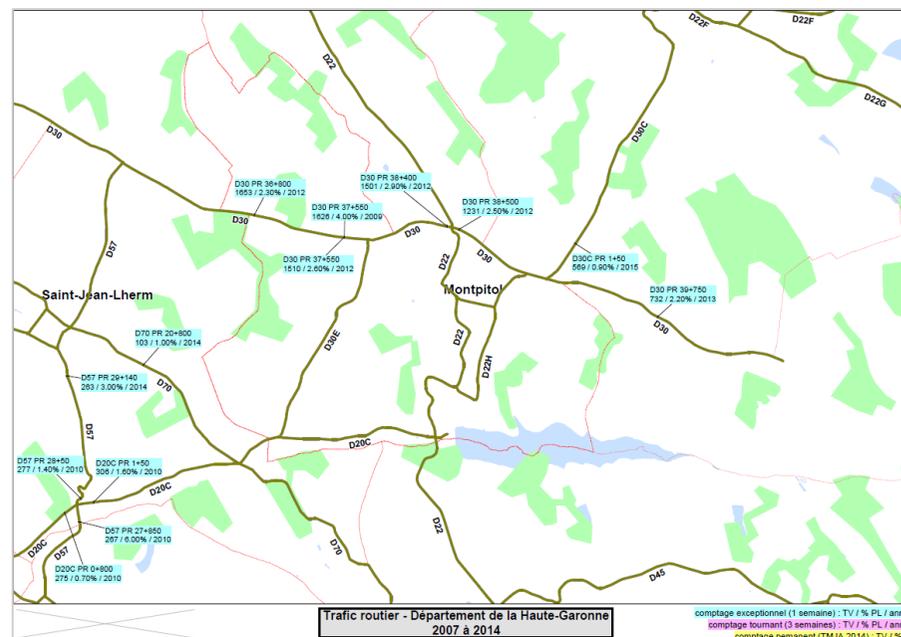


Figure 22 : trafic routier départemental à proximité de Montpitol, source CD 31

3. Des transports imposant la multimodalité

La commune n'est pas desservie par le réseau de transport interurbain du Conseil Départemental de Haute-Garonne, le réseau Arc-en-ciel. En effet, aucune ligne ne passe sur la commune renforçant ainsi l'utilisation de la voiture dans la population communale.

Il est toutefois possible de se rendre dans la commune voisine de Montastruc-la-Conseillère pour avoir accès à une offre de transport développée. En effet, depuis Montastruc-la-Conseillère, plusieurs lignes de bus permettent de rejoindre la métropole toulousaine :

- ✓ La ligne 53 qui relie la commune de Bessières à celle de Balma (Gramont : correspondance avec le métro) : deux départs s'effectuent sur la commune de Montastruc-la-Conseillère avant 8h pour un trajet d'environ 30 minutes.
- ✓ La ligne 55 : la liaison s'effectue entre Villemur-sur-Tarn et la station de métro Borderouge à Toulouse. Trois arrêts sont disponibles sur Montastruc-la-Conseillère avec 4 départs avant 8h du Lundi au Mardi.
- ✓ La ligne Hop !4 effectue le trajet Bessières Balma (Gramont : correspondance avec le métro) en 20 minutes, donc un temps de parcours plus rapide que la ligne 53.

La mise en place de ces lignes est en progrès en termes d'efficacité de transport, certaines évolutions et adaptations vont probablement être mises en œuvre dans le temps afin de rendre ce mode de transport plus attractif et de mieux l'adapter aux usages multimodaux.

Par ailleurs, la commune est située à 5 km de la gare de Montastruc-la-Conseillère d'où des liaisons TER sont effectuées tous les jours : ligne Toulouse-Albi-Rodez et ligne Toulouse-Castres-Mazamet, ces lignes ont fait l'objet de travaux permettant d'en améliorer l'efficacité et les adaptant aux mobilités pendulaires.

4. L'offre de stationnement

Un inventaire des places de stationnement a permis d'identifier une soixantaine de places dédiées au stationnement disponibles sur l'espace public et matérialisées en tant que tel.

Avec ces soixante places, on ne remarque pas de pratiques de stationnement sur les trottoirs ou directement sur les voies circulées même si certains espaces sans marquage peuvent constituer des espaces de stationnement ainsi la capacité de stationnement du bourg peut donc être envisagée comme supérieure.

La réserve de stationnement matérialisé la plus importante est celle de la salle polyvalente qui répond également aux besoins de l'église et du cimetière.

La place jouxtant l'église offre un volume de stationnement notable qui répond aux besoins des résidents du cœur de bourg.

Dans les espaces plus résidentiels, le stationnement est assuré à l'intérieur des parcelles, l'absence d'espace public impose une gestion privative du stationnement.

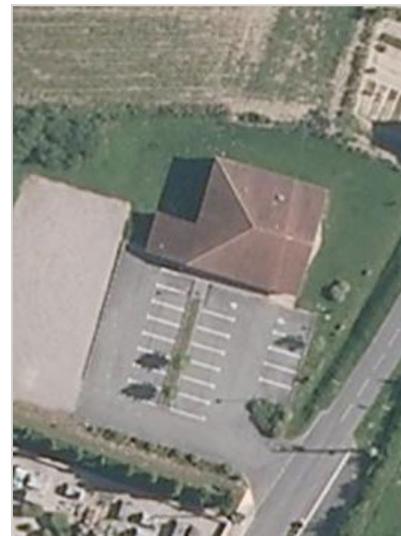


Figure 22 : stationnement de la salle polyvalente, source : Géoportail



Figure 23 : stationnement sur la RD 22H, source : Géoportail

III. La structure économique

1. Attractivité économique

La commune de Montpitol est située à proximité de plusieurs pôles d'emplois, notamment celui de Lavar et de la métropole toulousaine.

Entre 1999 et 2015, la population a augmenté, l'offre d'emploi locale également, elle progresse d'un tiers sur la période. On remarque alors que le ratio habitant/emploi est passé de 1 emploi pour 11.4 habitants en 1999 à 1 emploi pour 9 habitants en 2015. La baisse de ce ratio est un signe de l'amélioration de l'activité économique locale.

	1999	2010	2015
Population	332	399	396
Nombre d'emplois dans la zone	29	26	44
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	142	194	191
Ratio habitant/emploi	11.4	15.3	9

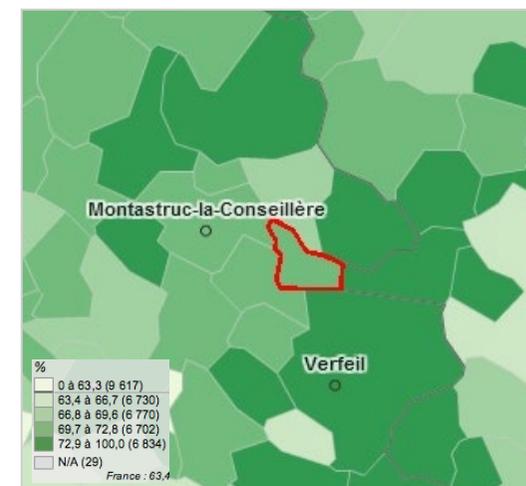
Figure 24 : évolution du nombre d'emplois et d'actifs sur Montpitol. Source INSEE. Réalisation Paysages

Le taux d'emploi désigne le rapport emploi/actifs, c'est-à-dire la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main d'œuvre. Sur la commune de Montpitol, ce taux est de 70 % en 2015, ce qui est relativement satisfaisant.

Si l'on s'intéresse plus précisément à l'indicateur de concentration de l'emploi (égal au nombre d'emplois divisé par le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune), l'attractivité économique de Montpitol semble toutefois devoir être renforcée : le taux est égal à 23 % en 2015, ce qui signifie qu'il y a beaucoup plus d'actifs que d'emplois à Montpitol. Ce taux de concentration de l'emploi est inférieur à celui des communes alentours ou encore par rapport à la Communauté de communes des coteaux du Girou en général.

	Montpitol	Verfeil	Montastruc	C3G
Emplois	44	775	943	3 611
Actifs ayant un emploi	191	1 599	1 565	9 891
Concentration de l'emploi	23 %	48 %	60 %	37 %

Figure 26 : comparaison des taux de concentration de l'emploi en 2012, source INSEE., réalisation Paysages



2. Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un nombre total de 44 emplois sur Montpitol (recensement principal de l'INSEE en 2015), dont 29 emplois salariés sur la commune (contre 15 en 2010).

Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs par secteur d'activité, on remarque qu'une forte proportion d'actifs travaillant dans le secteur du commerce et des services divers ainsi que dans le domaine de l'administration publique doit se déplacer à l'extérieur du territoire faute d'emplois suffisants fournis sur la commune. Il en est de même pour les actifs travaillant dans le domaine de l'industrie et de la construction mais dans une moindre mesure. Le seul secteur où le nombre d'emplois disponibles est supérieur au nombre d'actifs occupés est celui de l'agriculture. On peut toutefois noter l'inadéquation entre l'offre et la demande d'emplois sur le territoire communal.

Ainsi, si le secteur de l'agriculture offre plus emplois communaux qu'il y a d'actifs occupés, en revanche pour les autres secteurs d'activités l'écart se creuse entre les emplois offerts par le territoire et les secteurs au sein desquels les habitants travaillent. La commune de Montpitol peut conforter son économie résidentielle afin de ne pas devenir un territoire « dortoir ».

Pouvoir des emplois pour ces différentes catégories socio-professionnelles, en tenant compte des secteurs d'activités qui se

développent, est un élément essentiel afin d'améliorer le ratio emplois/actifs pour soutenir le développement économique de la commune.

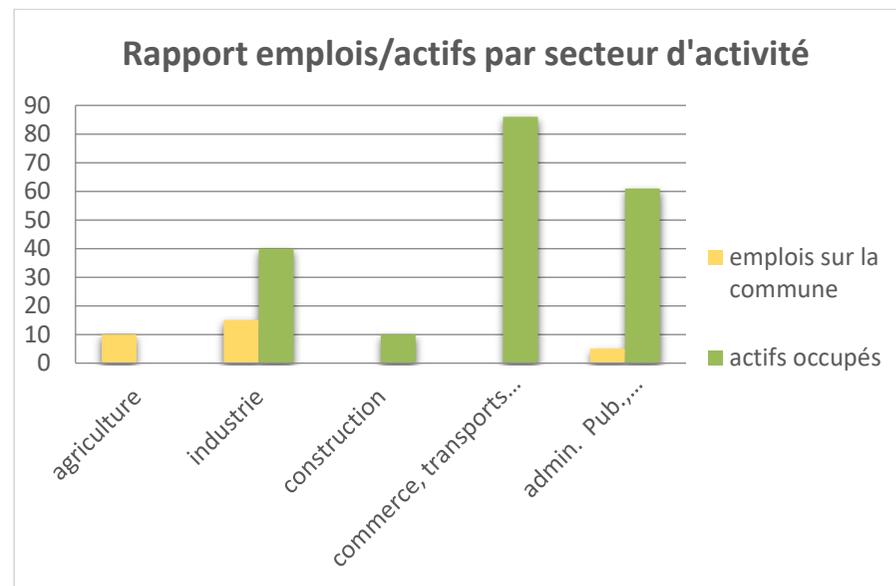


Figure 27 : répartition des emplois et des actifs de Montpitol par secteur d'activité en 2015, source INSEE, réalisation Paysages

3. Démographie des entreprises

Montpitol ne dispose d'aucun espace dédié à l'accueil d'activités, néanmoins le territoire offre un certain dynamisme économique.

Au 31/12/2015, le nombre d'entreprises de Montpitol s'élevait à 38. Si l'on s'intéresse aux secteurs d'activité, on remarque que 63 % des entreprises concernent le secteur du commerce, transport et services divers, 13 % le secteur de la construction et 13 % le secteur de l'administration publique/santé/action sociale. Le secteur de l'industrie est composé de 2 établissements représentant 5 % de l'ensemble tout comme celui de l'agriculture.

En ce qui concerne la création d'entreprises et d'établissements sur l'année 2017, 4 établissements ont vu le jour sur la commune de Montpitol, signe d'une certaine dynamique économique. Cette dynamique concerne les secteurs de l'industrie et des services divers.

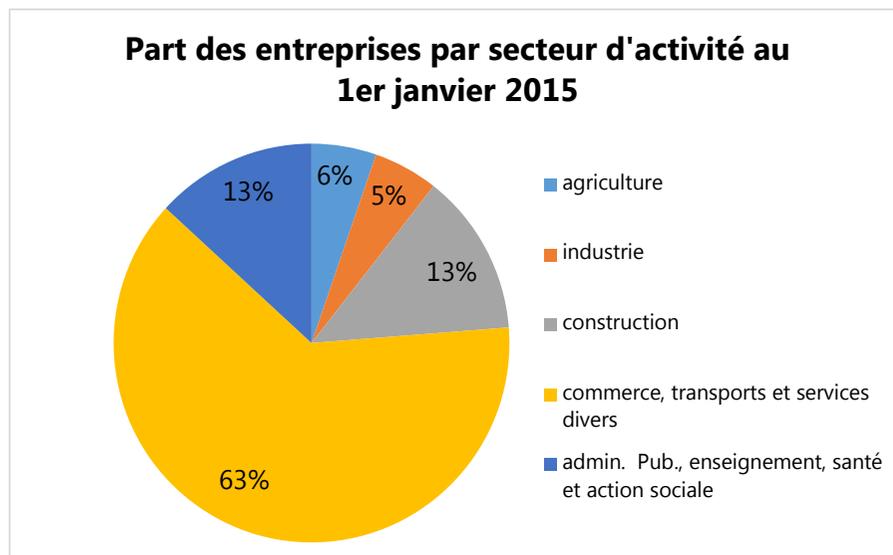


Figure 28 : répartition des entreprises par secteur d'activité, source INSEE/REE (Sirène), réalisation Paysages

4. Diagnostic agricole

a) Les exploitations

Selon les données issues des recensements Agreste, la commune comptait 9 exploitations en 1988 contre 4 en 2010 soit une chute de 55 % en deux décennies. Selon l'INSEE, la commune ne compte plus que 3 exploitations sur son territoire. Cette baisse significative du nombre d'exploitations témoigne de la difficulté des reprises d'exploitations.

Cette décroissance du nombre d'exploitation ne s'est pas appliquée aux superficies cultivées. En effet, la SAU communale ayant progressé au cours de la période 1988-2010, la taille moyenne des exploitations a triplé passant de 58 ha à 160 ha, traduisant la forte professionnalisation des structures.

Pour autant le poids de l'activité à l'échelle communale a été divisée par 3 sur la période atteignant 5 UTA en 2010, cette professionnalisation se traduisant par l'application d'évolutions techniques permettant d'augmenter les rendements des exploitations sans mobiliser de main d'œuvre supplémentaire.

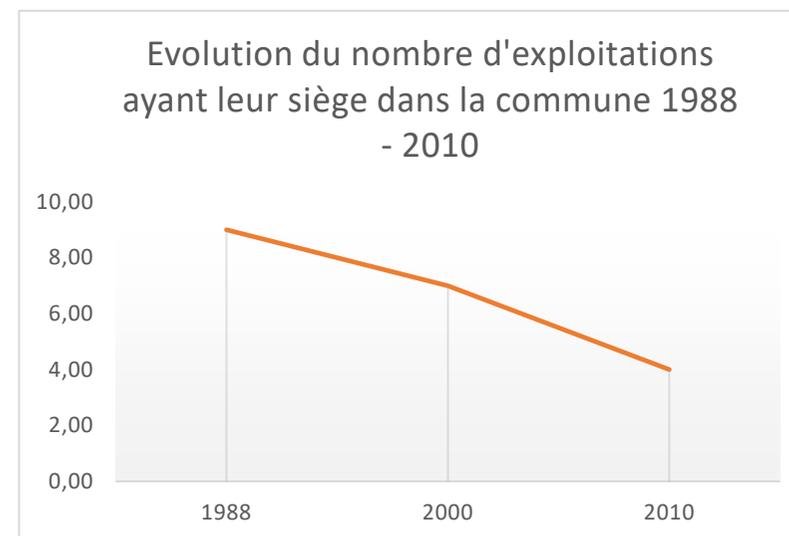


Figure 17 : évolution du nombre d'exploitations ayant leur siège à Montpitol, source Agreste 2010, réalisation Paysages

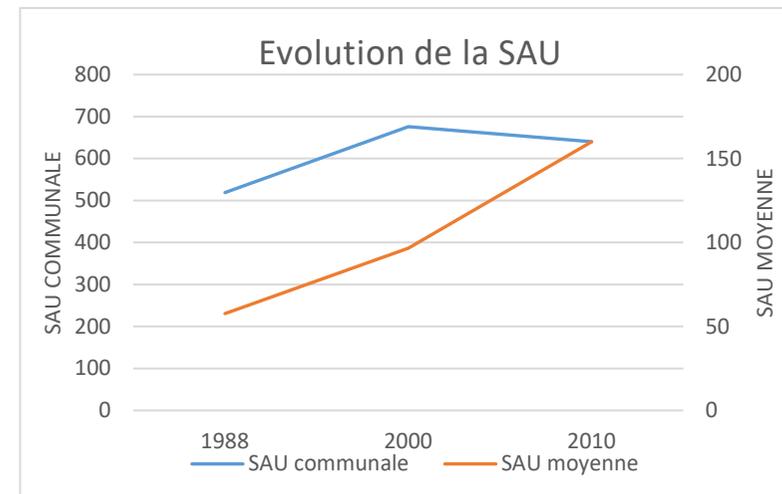


Figure 17 : évolution de la SAU à Montpitol, source Agreste 2010, réalisation Paysages

En 2019, la commune ne compte plus que 2 agriculteurs exploitants sur son territoire, il s'agit de deux agriculteurs ayant le même siège d'exploitation dans la mesure où cela concerne une exploitation en cours de transmission, le repreneur ayant moins de 30 ans.

Deux autres exploitations sont recensées sur le territoire, mais il ne s'agit pas d'exploitants dont l'agriculture est l'activité principale faisant cultiver leurs terres par d'autres exploitants.

Toutes les exploitations sont tournées vers la culture à dominante céréalière, le territoire ne compte ni élevage, ni ICPE.

Les exploitations sont principalement en culture « traditionnelle », il n'est pas identifié de projet de développement spécifique sur le territoire, ni d'activités en diversification des revenus agricoles.

Les exploitations peuvent évoluer dans un périmètre proche dans la mesure où elles sont souvent éloignées des zones d'habitat, seule l'exploitation implantée à La Soulade est située à proximité de logements, mais il semblerait qu'elle n'ait sur ce site qu'une fonction de stockage de matériel.

La gestion de ces nuisances est centrale dans le développement urbain qui ne doit pas constituer un frein pour la pérennisation des activités agricoles.

Aucun plan d'épandage ne concerne la commune.



Figure 18 : exploitations agricoles à Montpitol, source PAC 2017 et mairie de Montpitol, réalisation Paysages

Au-delà des exploitations ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de Montpitol, les terres sont exploitées par ou pour le compte de 10 exploitants agricoles.

On notera une concentration des îlots exploités par chaque structure.

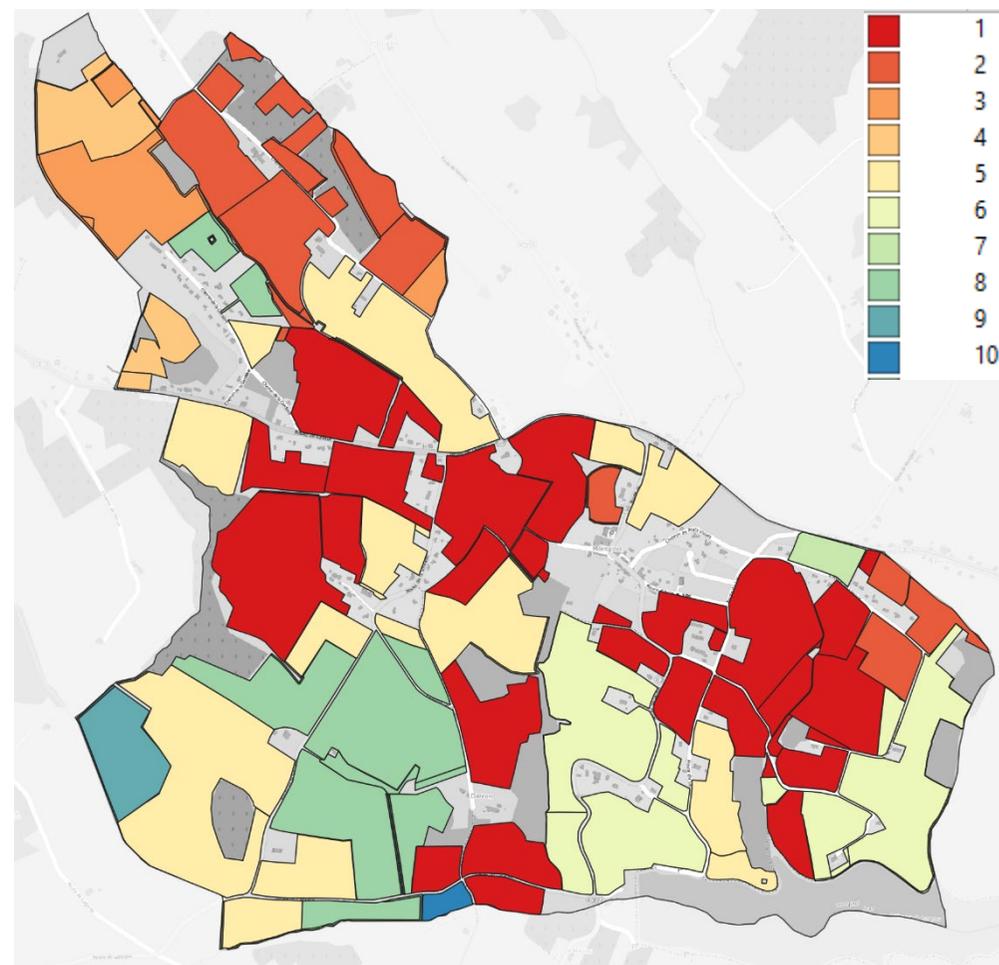


Figure 19 : répartition des îlots cultivés par exploitation, source mairie de Montpitol, réalisation Paysages

b) Le territoire cultivé

La culture céréalière domine le territoire et représente plus de la moitié des cultures en comptant le blé tendre, l'orge et les autres céréales (comptant le blé dur).

Du fait de la prédominance des cultures céréalières, l'activité agricole recouvre 70 % du territoire. En effet, la culture des céréales demande plus de foncier que d'autres orientations techniques comme l'élevage.

TYPE DE CULTURE	SURFACE EN HA
Blé dur d'hiver	169,94
Tournesol	154,26
Colza d'hiver	28,03
Maïs	15,93
Soja	9,41
Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	7,92
Jachère	14,20
Prairie permanente	6,54
Sarrasin	4,62
Orge d'hiver	2,78
Bande tampon	2,20
Bordure de champ	1,78
Féverole semée avant le 31/05	1,43
Surface agricole temporairement non exploitée	0,66
Sainfoin implanté pour la récolte 2016	0,64
Bande admissible le long d'une forêt avec production	0,40
Autre trèfle	0,10
TOTAL	420,84

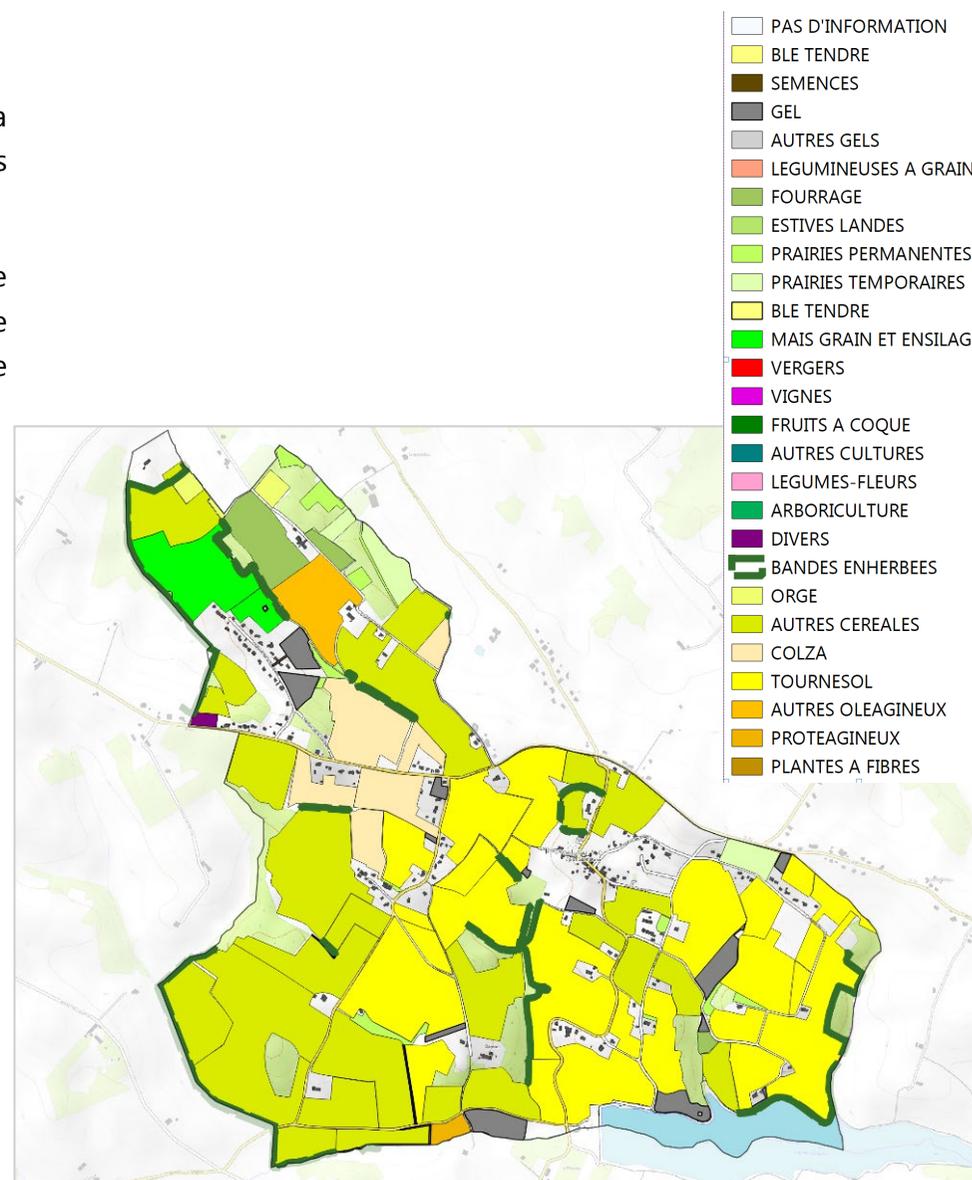


Figure 20 : espaces cultivés à Montpitol, source RPG 2017, réalisation Paysages

Le potentiel agronomique de la commune est qualifié, notamment aux abords du Laragou, sa qualité diminue sur les versants boisés de qualité.

Les cultures du territoire permettent de bien valoriser le potentiel local.

On notera la présence du lac du Laragou, un lac de barrage de 45 hectares qui fut construit sur le cours du ruisseau de Laragou en 1995, son utilisation étant dédiée à l'irrigation agricole et surtout à la régulation de la rivière Girou dont le Laragou est affluent.

D'une manière globale, la majeure partie des espaces identifiés comme offrant un potentiel agronomique qualifié de bon est cultivée.

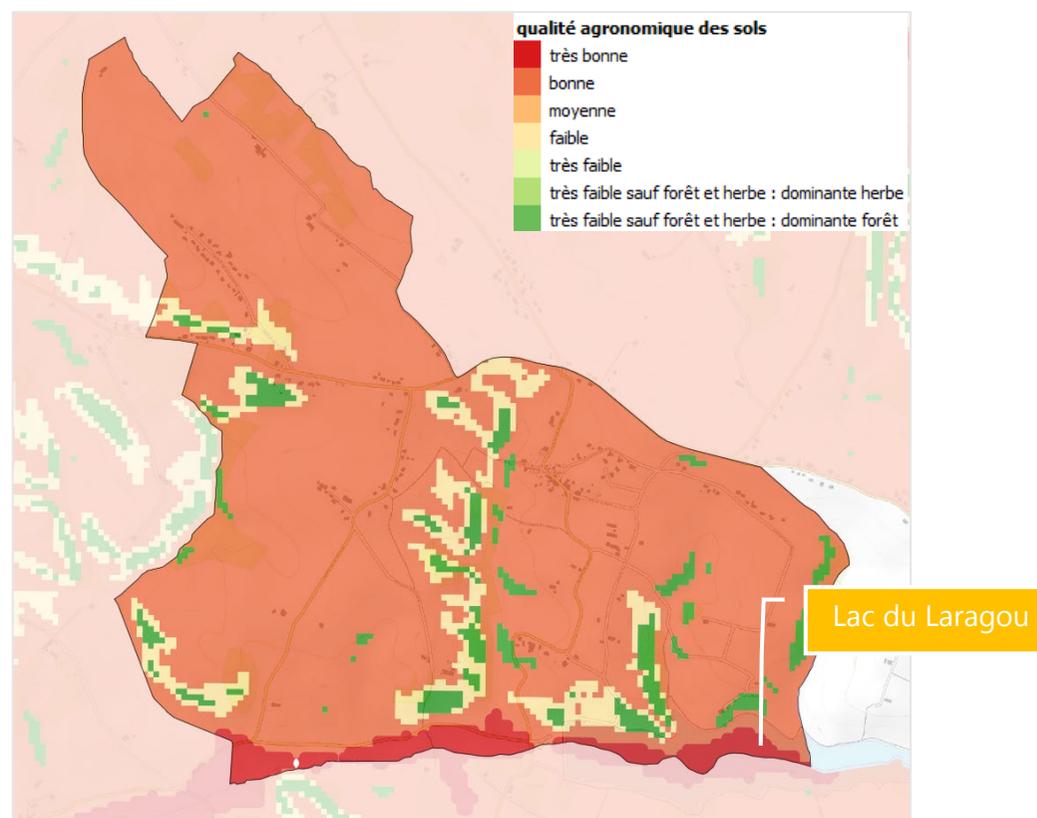


Figure 21 : Potentiel agronomique des territoires en Haute-Garonne, source DDT Haute-Garonne, réalisation Paysages 2019

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain

1. Les fondements de la cité

Source C3G : « Le nom de Montpitol, viendrait du fait que par temps très clair depuis "le fort" il serait possible d'apercevoir le bout du donjon du Capitole de Toulouse. D'où le "Mont Pitol".

Au Moyen âge Montpitol faisait partie de la Seigneurie de Verfeil qui comptait alors vingt places forte alentours. Jusqu'à la Croisade des Albigeois la puissante famille de Portal, protestants cathares, était seigneurs de Montpitol et entretenaient le Fort dont seul un lieu-dit sur la route des crêtes rappelle l'existence.

Jusque dans les années 1950 certains souterrains du "fort" étaient accessibles. En 1215 Simon de Montfort se fait attribuer les terres du comte Raymond VI de Toulouse protecteur des cathares et le revenu du fief de Verfeil dont fait partie Montpitol est alors attribué aux évêques de Toulouse. En 1278, Bérenger de Portal obtient la restitution de ses biens. L'avancée de la réformation au début du XVI^e siècle permit à Jehan de Portal dit le jeune de recouvrer en dot les propriétés (terres et forteresse) de Montpitol mais pas la seigneurie et son droit de haute et basse justice qui restèrent à l'archevêque de Toulouse.

En 1683 les détenteurs du fief de Montpitol étaient les Dames de Feuillantines du faubourg Saint-Cyprien de Toulouse. Avant la Révolution, Montpitol portait le nom de Montpitol-La-Gascogne. On

trouve un sieur Jacques Duilhe de Saint-Projet anobli par le capitoulat de Toulouse en 1733, co-seigneur de La Soulade.

La paroisse de la Soulade qui accueillait une église dévolue à Saint-Projet a été rattachée à Montpitol par ordonnance de 1817. En fait au moyen-âge Montpitol comptait 3 églises. Au fil des différentes guerres deux ont été détruites pour n'en laisser qu'une seule au cœur du village et dédiée à Saint-Blaise.



Figure 30 : carte de Cassini, 106° feuille réalisée en 1769 et vérifiée en 1771, source Cassini.ehess

2. Evolution urbaine

a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX^e siècle, l'urbanisation de Montpitol prenait deux formes.

En premier lieu, la tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres cultivées afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités.

La répartition des fermes au sein du territoire de la commune s'est établie de préférence sur les hauteurs, en ligne crête et à proximité des axes de communication. Il s'agit la plupart du temps de fermes isolées constituées de l'habitation du fermier et de quelques bâtis de stockage ou d'élevage

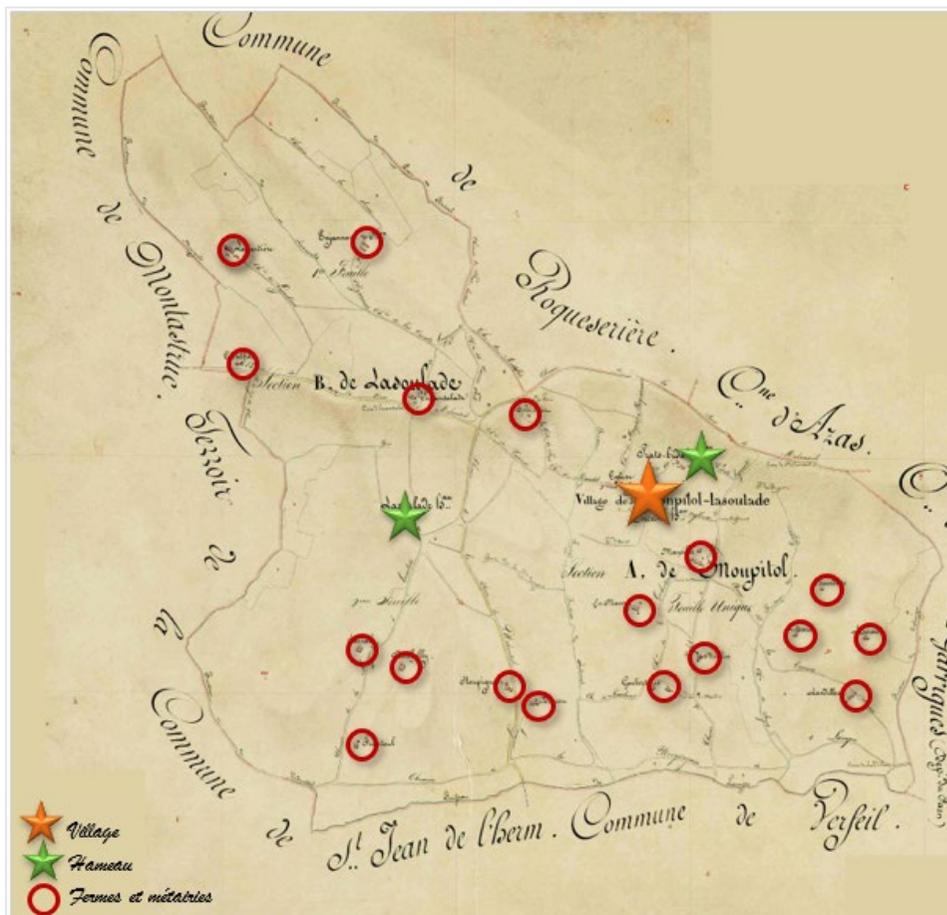


Figure 31 : Cadastre napoléonien 1810, source : archives départementales 31, réalisation : Paysages

Une autre forme d'urbanisation complète le modèle précédent, celle de l'urbanisation du centre-bourg et des hameaux de la Soulade et de Prats Vidals qui correspondent à des centralités bâties.

Le bâti s'est développé de part et d'autre de la route de Verfeil sous forme de village-rue. Le réseau viaire est peu développé et s'articule autour de la route de Verfeil, l'église constitue l'élément de centralité principal.

Bien que le village ait une emprise limitée, l'implantation du bâti à l'alignement des voies et sa densité participent de la constitution d'un noyau urbain. On notera l'absence d'espace public majeur, seules les voies de circulations ont cette vocation.

Le cœur de ville s'est développé sur un espace limité structurant les fonctions de la vie locale dans le cadre bâti.

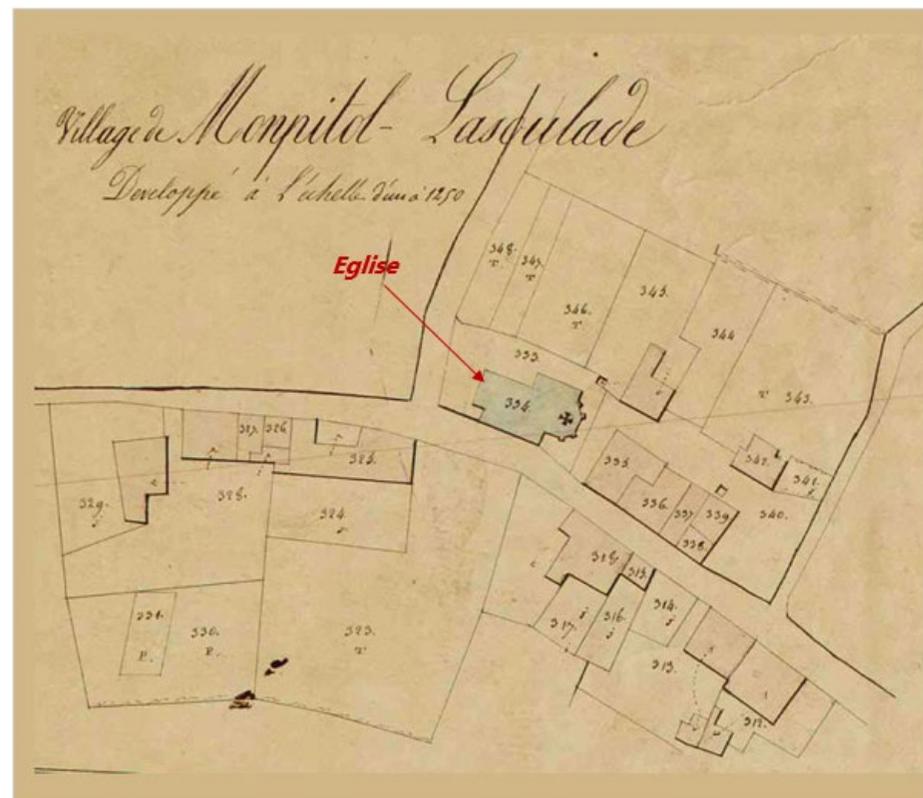


Figure 32 : organisation du centre-bourg, source cadastre napoléonien 1837, réalisation Paysages

b) Le développement au cours du XX^e siècle

De la seconde moitié du XIX^e siècle aux années 1950, le bâti a peu évolué sur Montpitol. Le centre-bourg ne gagne que quelques constructions. Durant cette période, on remarque l'implantation de nouvelles fermes réparties sur le territoire. Le développement des installations se situe le long des voies structurantes de la commune.

La période qui suit, jusque les années 1980 se traduit par le confortement du développement linéaire et par l'implantation de maisons individuelles souvent en retrait des voies et des limites séparatives. La continuité de l'urbanisation n'est pas recherchée : on note ici une première évolution du modèle traditionnel.

Depuis les années 1980 on observe, un large développement de l'urbanisation linéaire le long de différents axes. D'une part certains sites voient une concentration de l'habitat comme à la Gardière ou à la Soulade ou encore chemin de Lissard, d'autre part l'habitat isolé poursuit son développement. Ces formes urbaines ne participent plus à la structuration d'espaces publics, le bâti est implanté en milieu de parcelle sur des emprises foncières croissantes. La banalisation des espaces est confortée par ce modèle urbain. On notera l'aménagement d'une opération d'habitat groupé en extension du village à Prats Vidals.

Ces formes d'habitats individuels n'ont que peu de choses en commun avec la trame urbaine traditionnelle. Elles ont pour effet, en éloignant le bâti des noyaux anciens, notamment en développant l'urbanisation du Nord du territoire de l'autre côté de la RD 30, d'atténuer le rôle de centralité du bourg et de consommer l'espace agricole.

Au cours de ces différentes périodes d'évolution de l'urbanisation de Montpitol, le bâti s'est diffusé sur le territoire, notamment en lien avec les axes de communication, forme d'étalement urbain souvent observé dans les espaces périurbains.

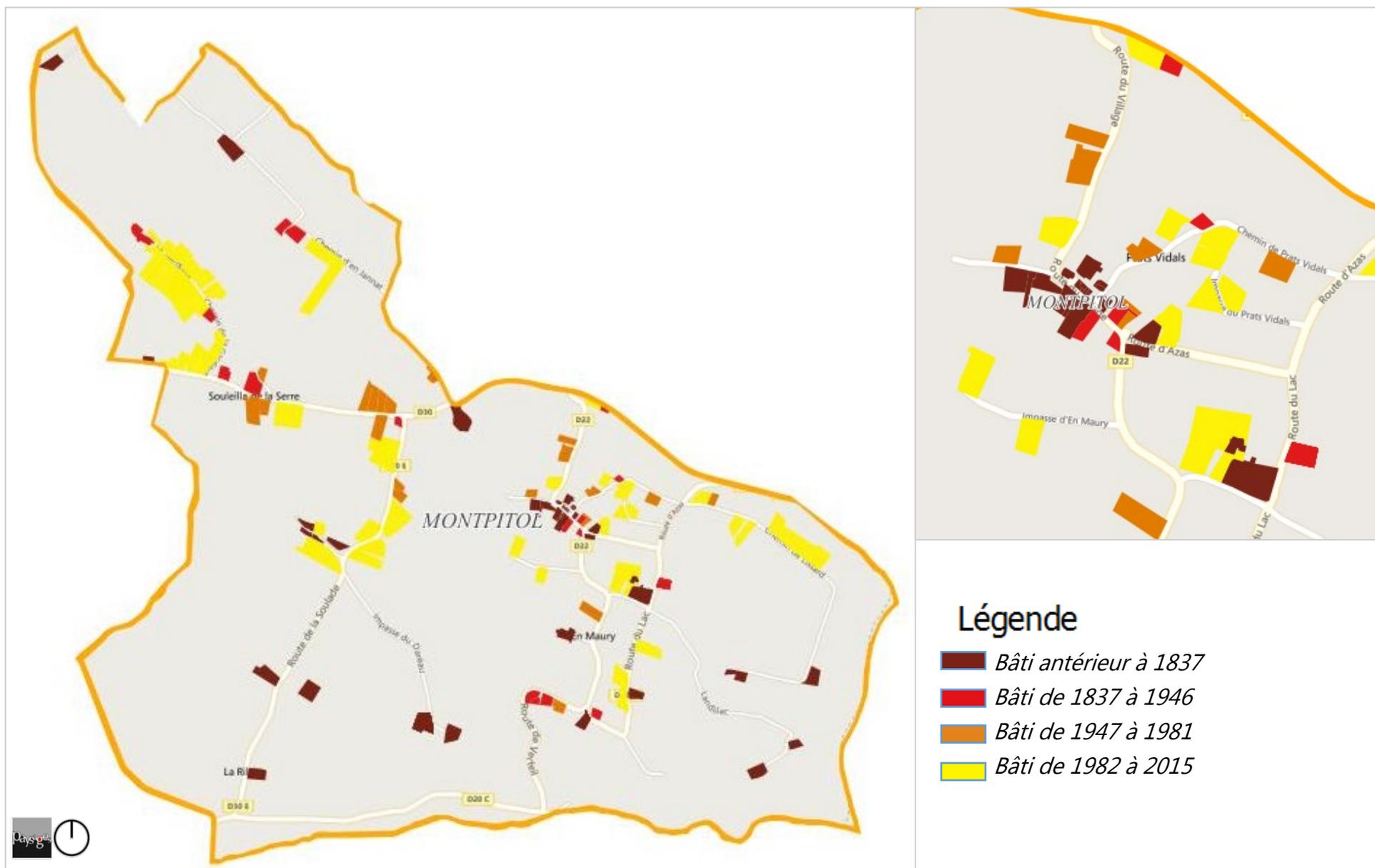


Figure 33 : développement urbain de Montpitol, source vues aériennes IGN et registre des permis, réalisation Paysages

3. Structuration urbaine

a) Le centre bourg

Le centre de Montpitol se situe au Sud-Est de la commune. Historiquement le bourg s'est structuré sous la forme d'un village-rue de part et d'autre de la route de Verfeil.

Dans ce contexte, les espaces publics ne sont constitués que par les voies de communication. Une place a été aménagée face à l'église en articulation entre l'impasse de Mandil et la RD 22, confortant le rôle de centralité de cet espace.

Les parcelles sont structurées en lanière de part et d'autre de la route de Verfeil et sont de faible taille et faible largeur, puis elles s'agrandissent en héritage d'un découpage de la trame agricole. Leur taille varie entre 100 et 1 500 m² pour les plus vastes.

La continuité du bâti est recherchée avec une implantation des habitations pignon sur rue et sur les limites séparatives. L'occupation foncière conjuguée à une hauteur atteignant en moyenne R+1+combles génère une densité avoisinant 20 logements à l'hectare.

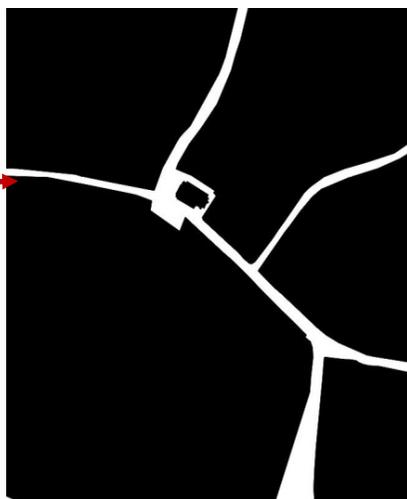
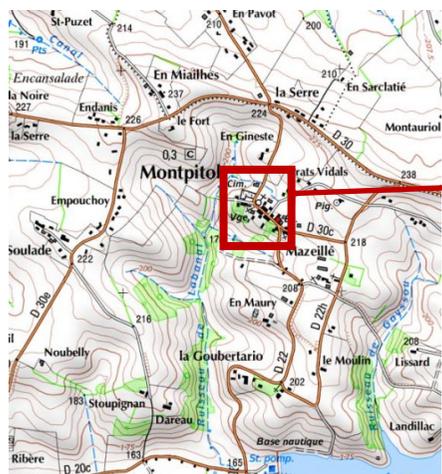


Figure 234 : analyse de morphologie urbaine du centre bourg, source cadastre, réalisation Paysages



Figure 35 : Illustration des différentes du centre-bourg de Montpitol, source : BD ORTHO 2015, photos : Google Street (2, 3 et 4) et L'ARTIFEX (1), réalisation Paysages

b) Le quartier de Prats Vidals

Prats Vidals est un groupement d'habitations se situant au Nord-Est du centre bourg, cependant le quartier tourne le dos au cœur de ville par sa structuration et sa desserte.

L'espace public est uniquement constitué d'une voie de communication desservant le bâti. Sa seule fonction est donc liée au stationnement et à la circulation.

Les parcelles sont de grande taille, probablement en réponse aux contraintes de l'assainissement autonome. La taille varie de 2 000 m² à 2 500 m² au regard des disponibilités offertes par le foncier agricole.

Le bâti est récent et systématiquement implanté en cœur de parcelle sur une emprise de 10 à 20 %. Les règles ayant accompagné le projet (taille, forme et emprise) ont structuré un quartier de faible densité, inférieure à 5 ha.

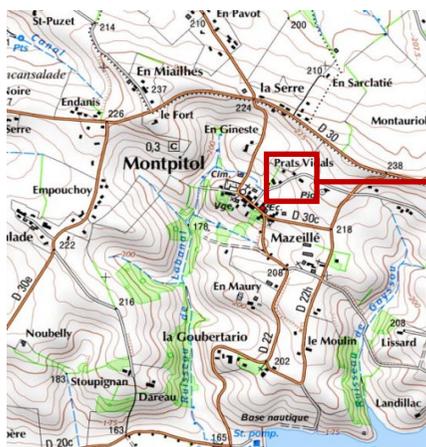


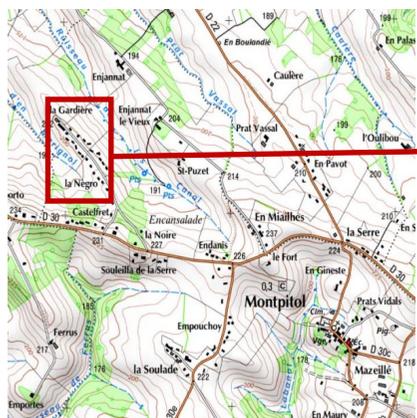
Figure 36 : analyse de morphologie urbaine du lotissement de Prats Vidals, source cadastre et BD ORTHO 2015 réalisation Paysages



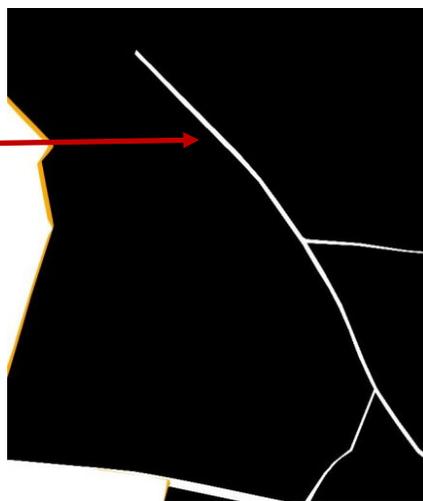
Figure 37 : Illustration des différentes morphologies urbaines du quartier de Prats Vidals, source : DB ORTHO 2015, photos : Google Street, réalisation Paysages

c) L'urbanisation linéaire

Le lieu-dit « La Gardière » se situe au Nord de la commune. L'urbanisation s'est développée le long du chemin de la Gardière dans les années 1980-1990.



L'espace public est constitué par une voie en impasse qui a conditionné le développement de l'habitat : il s'est implanté de part et d'autre du chemin de la Gardière. Les seuls espaces publics sont réservés à la fonction de circulation.



Les parcelles sont issues d'un découpage de foncier agricole en lanière de part et d'autre de la voie. Les contraintes d'assainissement ont également guidé la taille importante des unités foncières variant entre 2 000m² et 4 500m².



Le bâti, souvent implanté en large retrait, n'est pas organisé et répond à des logiques individuelles d'aménagement de l'espace créant des accès individualisés sur la voie. La densité est faible par manque d'optimisation de l'espace : 3 lgts/ha.

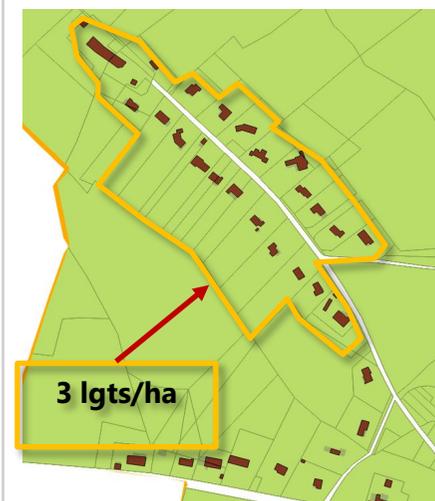
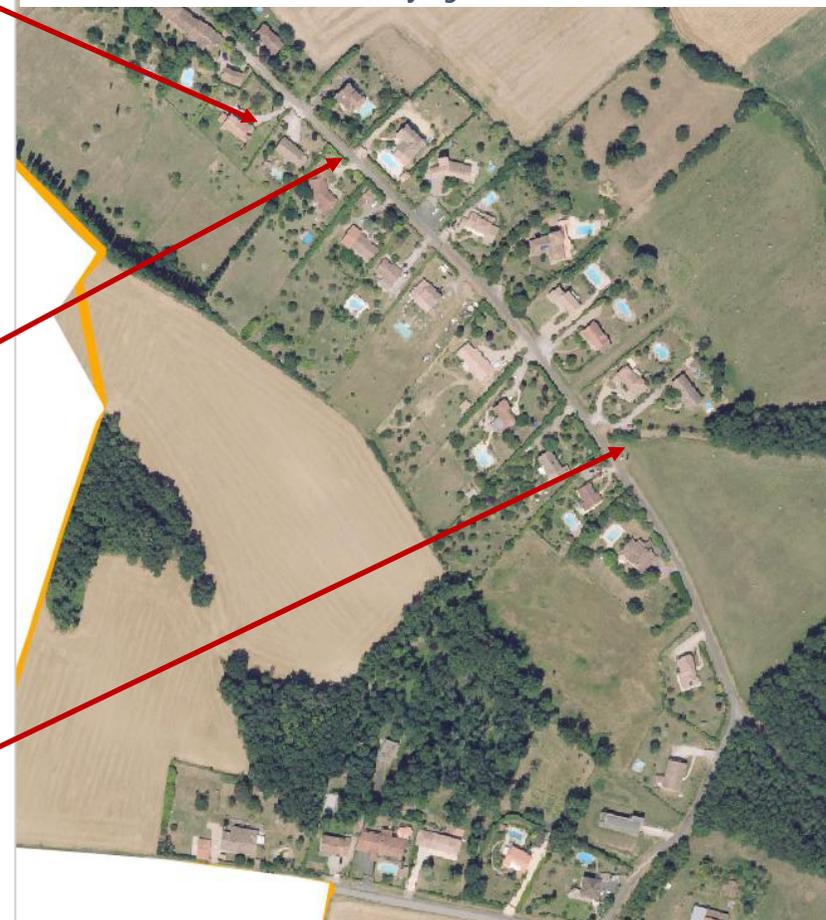


Figure 38 : analyse de morphologie urbaine de l'habitat linéaire au lieu-dit « La Gardière », source cadastre, réalisation Paysages



Figure 39 : illustrations des différentes formes urbaines au lieu-dit « La Gardière », source : BD ORTHO 2015 photos : Google Street, réalisation Paysages



4. Le parc de logement

a) Un parc en forte progression

En 2015, le parc de logements de Montpitol comptait 165 logements contre 67 en 1968, soit plus d'un doublement en quatre décennies. Au cours de la même période, la commune gagne 255 habitants, soit une progression plus intense du parc de logement que la dynamique démographique.

On peut remarquer que le nombre de logements vacants a diminué tant en termes de représentation depuis 1968, il atteint 3.6 % du parc en 2015 contre 6 % en 1968. Ce parc ne peut constituer une réserve pour l'accueil de nouveaux habitants

Si l'on observe la progression du nombre de résidences principales, elles ont été multipliées par 3.8 alors qu'en même temps, la population l'a été par 2.8. Ces évolutions trouvent une explication dans le desserrement des ménages entre 1968 et 2015. En effet, les foyers perdent près d'une personne par ménage, il est donc nécessaire de produire environ 25 % de logements supplémentaires pour accueillir une population constante. Néanmoins la concentration du nombre de personnes par foyer reste importante et témoigne de la présence de familles sur le territoire, cependant cette donnée indique que le processus de desserrement n'est pas achevé au regard des éléments observés par ailleurs.

Ainsi, la progression du parc de logements de Montpitol entre 1968 et 2015 a répondu à une double nécessité : à l'accueil de nouvelles populations et le desserrement des ménages.

Evolution du nombre de logements et de leur occupation (1968-2015)

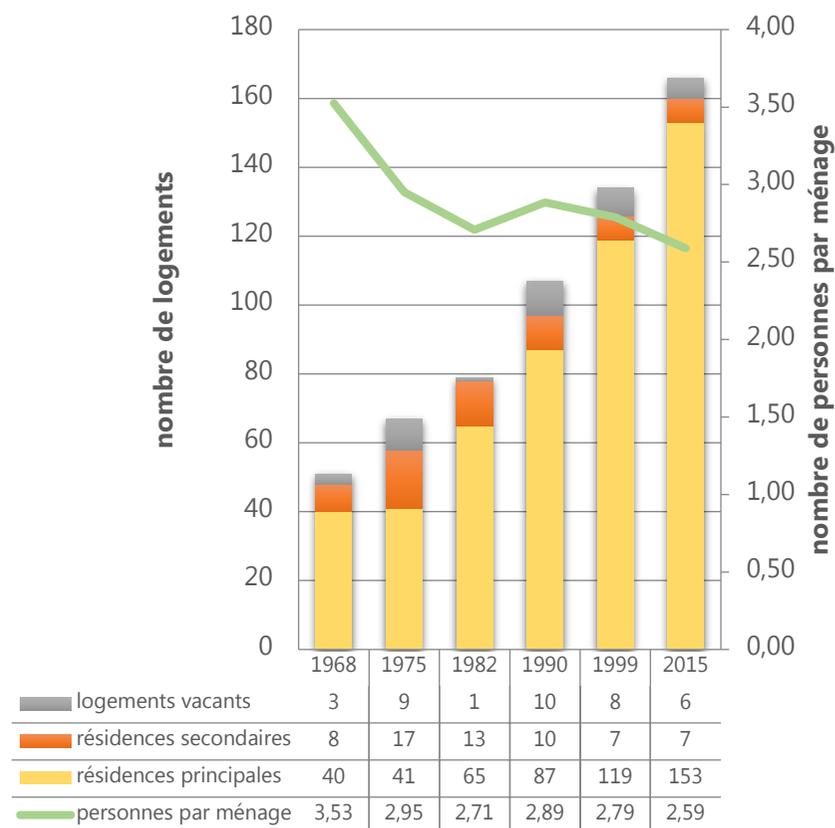


Figure 40 : évolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Montpitol, source INSEE RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2015, réalisation Paysages

b) Le modèle de la maison individuelle en propriété

A l'image de nombreux espaces périurbains, la maison individuelle prédomine à Montpitol et représente la quasi-totalité des logements en 2015 (92 %).

On remarque par ailleurs, que le logement collectif a augmenté, on en dénombrait 3 en 1999 contre 13 en 2015.

Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires ainsi que leur représentation progresse au cours de la période récente. En effet, ils passent de 73 à 82 % des foyers.

Le nombre de locataires et leur représentation diminuent du fait de l'augmentation proportionnelle des propriétaires.

Enfin on notera l'absence de logement social sur le territoire.

Ainsi l'on peut penser que Montpitol s'inscrit dans le profil des communes périurbaines avec une influence métropolitaine répondant à une étape du cycle résidentiel de la métropole : la maison individuelle et du statut de propriétaire.

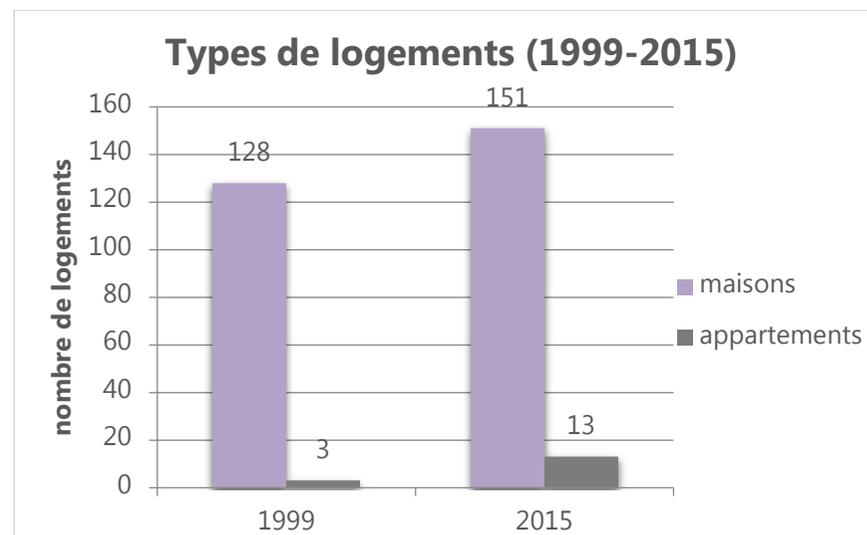


Figure 41 : répartition du parc de logements par typologie, source INSEE RP 1999 et 2015, réalisation Paysages

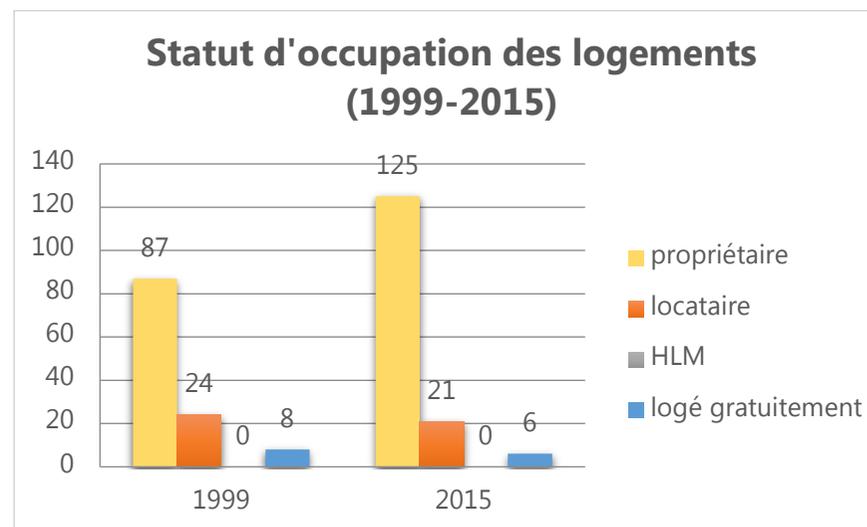


Figure 42 : répartition du parc de logements par statut d'occupation, source INSEE RP 1999 et 2012, réalisation Paysages

5. Le rythme de construction

Montpitol a autorisé 9 nouveaux logements entre 2008 et 2017, soit une moyenne de 1 logement nouveau chaque année.

Le rythme de construction n'est pas régulier, on peut noter qu'un pic de constructions est identifié en 2008 au cours d'une opération de logements groupés sur le secteur de rats Vidals, et en 2015 par la réhabilitation d'un hangar et sa transformation en 2 logements et la suppression de la superficie minimale de parcelle et du COS qui a libéré quelques fonciers à la constructibilité.

Sur ces dix années, les constructions se sont concentrées sur les extensions du centre bourg sans chercher la continuité du bâti, notamment le long du chemin de Prats Vidals. Peu de densification est réalisée durant la période, le développement prend essentiellement forme d'étalement urbain.

1.3 ha d'espaces ont été consommés au cours des dix dernières années pour ces nouvelles constructions, celles à vocation d'habitat ont en moyenne nécessité 1 460 m² (source registre des permis de construire).

La création de 2 logements dans un bâtiment existant minore cette moyenne, si l'on considère les créations de logement neufs en excluant le renouvellement urbain, la moyenne consommée par logement est de 1 880 m².

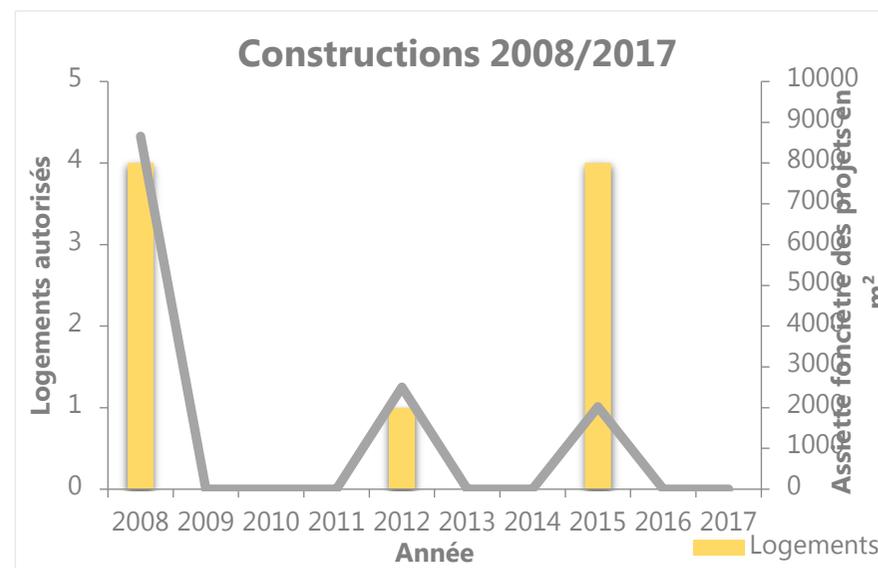


Figure 24 : PC accordés et surface consommée pour les logements, source registre des PC Mairie, réalisation Paysages



Figure 25 : localisation des PC entre 2008 et 2017, source registre des PC Mairie, réalisation Paysages

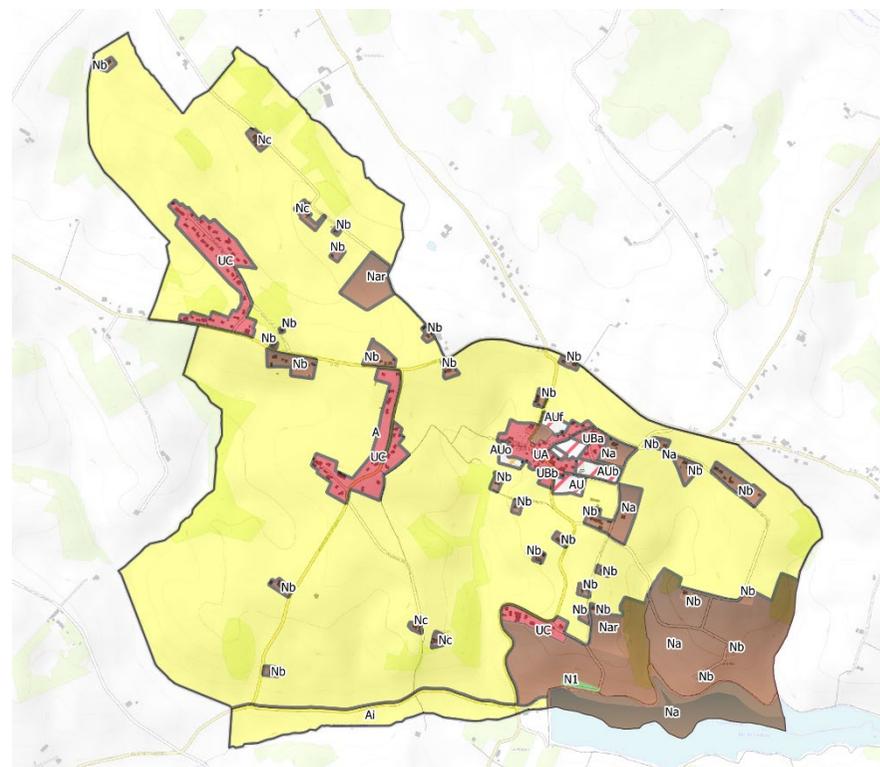
6. Bilan du document d'urbanisme de 2007

Le PLU antérieur a été approuvé le 04 décembre 2007. De fait ce document ne répondait ni aux exigences des lois ENE ou encore ALUR.

En 2016, une procédure de modification a été menée pour accompagner l'application de la loi ALUR et structurer l'aménagement des potentiels de développement proches du centre-bourg.

La traduction des choix opérés dans le cadre du PLU se décline du point de vue règlementaire de la façon suivante :

- ✓ Zones urbaines :
 - UA : Cœur de ville
 - UB : espaces de développement du bourg,
 - UC : zones d'urbanisation linéaire déconnectées du bourg,
 - AU : zones à urbaniser,
- ✓ Zones naturelles et agricoles :
 - A : espaces agricoles,
 - N : espaces naturels,
 - N : espaces naturels constructibles.



Après 10 années d'application le PLU, le document a accompagné la construction de 10 logements, offre un potentiel de constructions important.

Le potentiel disponible dans ce document représente environ 8 ha répartis comme suit :

<i>Zone</i>	<i>Surface</i>	<i>Surface non bâtie</i>
UA	5.6	0.43
UB	2.05	0.40
UC	18.8	2.57
AU	4.6	4.9
AU0	0.75	0.75
TOTAL	31.8	8.65

Le potentiel constructible offert par ce document prend plusieurs formes :

- ✓ De la densification possible au sein des zones urbaines sur les parcelles de grande taille,
- ✓ Du résiduel des zones urbaines imbriqué dans les espaces urbanisés proches du centre-bourg,
- ✓ Des extensions en prolongement du noyau existant et sous forme d'urbanisation linéaire.

Le résiduel le plus important est celui des zones AU, notamment celui des zones créées lors de la modification de 2016 pour structurer les espaces de développement proches du bourg.

Des potentiels conséquents subsistent également en zone UC en linéaire longeant les voies.

L'enveloppe du potentiel urbanisable de la commune demeure notable, ces espaces doivent être réinterrogés au regard de la pertinence du développement urbain sur ces sites, de la cohérence avec les enjeux communaux, législatifs et avec les objectifs SCoT du Nord Toulousain

V. Les équipements du territoire

1. Commerces et services à la personne

Selon l'INSEE, en 2015, Montpitol comptait 10 équipements (commerce, équipements de sports et de loisirs, équipements de tourisme, services aux particuliers, transports et déplacements, enseignement et santé). Les équipements recensés par l'Insee sur la commune durant l'année 2015 :

- ✓ Services aux particuliers : 1 boulangerie, 1 magasin de meubles, 1 plâtrier/peintre, 1 menuisier/charpentier/serrurier, 1 plombier, 1 électricien.
- ✓ Enseignement : 1 école élémentaire de RPI dispersé
- ✓ Sport et loisirs : 1 sport nautique, 1 boulodrome, 1 plateau et terrain de jeu

Depuis en 1992 les communes de Roquesérière et de Montpitol ont décidé de procéder à un regroupement pédagogique intercommunal (RPI). Montpitol assure l'enseignement primaire et accueille 50 enfants en 2018/2019, Roquesérière prend en charge la maternelle pour 53 élèves en 2018/2019.

La commune a constitué des réserves foncières à proximité du cœur de bourg anticipant les besoins d'extension ou d'évolution de son école.

Cette gamme d'équipements permet d'offrir à la population quelques services de proximité de base mais qui sont très limités. Cependant

cette gamme peut être complétée facilement par les pôles de Verfeil (194 équipements), Montastruc-la-Conseillère (194 équipements) Lavar (628 équipements). La population est dépendante des autres pôles puisqu'elle ne possède pas de commerces de base, notamment alimentaire. L'offre d'équipements et services devra être cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins.

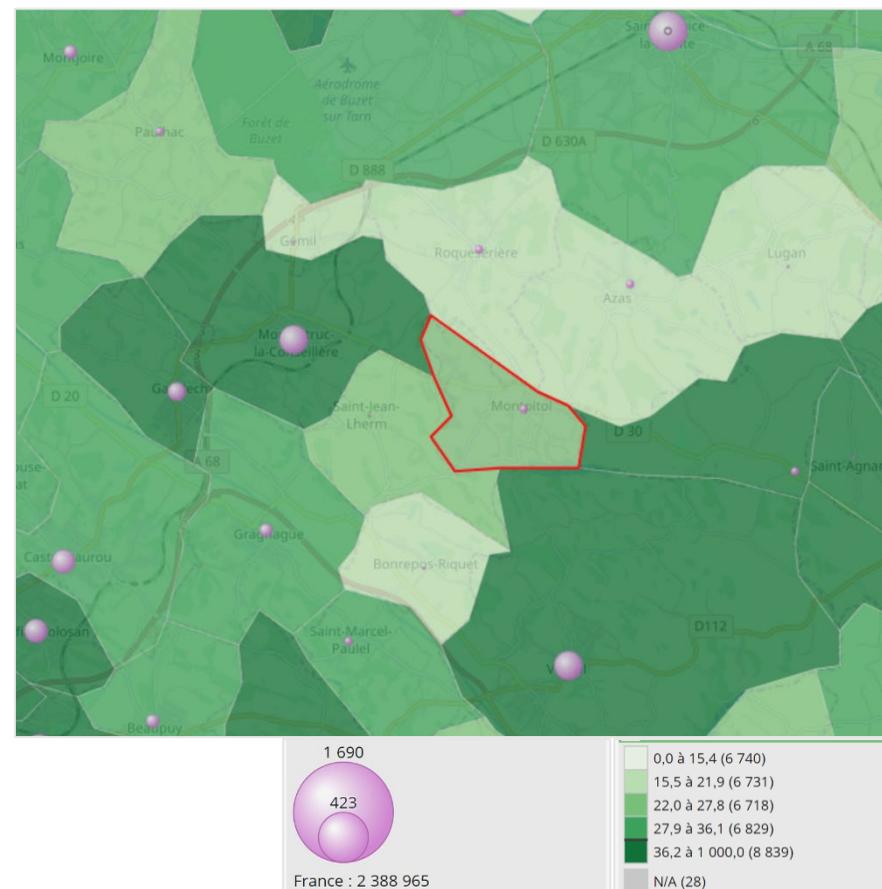


Figure 46 : taux d'équipement et nombre d'équipements en 2016, source Geoclip

2. Le patrimoine communal

La commune de Montpitol possède quelques propriétés bâties, on recense : la Mairie, l'église, la salle des fêtes et quelques bâtiments. L'ensemble est concentré au cœur du centre-bourg.

Le patrimoine communal est complété par des espaces non-bâti (espaces publics et cimetière). La commune dispose de réserves foncières pour réaliser des projets communaux proches du centre-bourg.

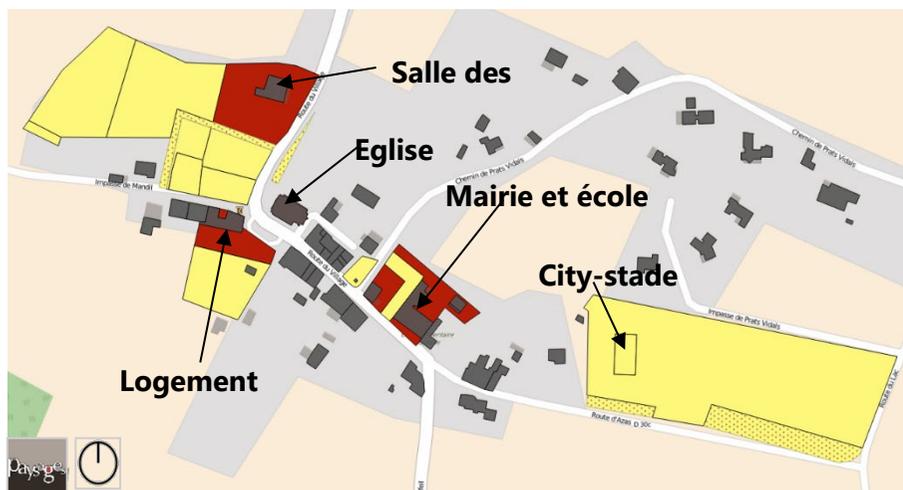


Figure 47 : propriétés et équipements publics, source commune de Montpitol, réalisation Paysages

3. Les réseaux

a) Le réseau d'adduction d'eau potable

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le syndicat intercommunal des eaux Tarn et Girou. Il est compétent pour la production d'eau potable, le transport, le stockage et la distribution. Il dessert 15 communes appartenant à la communauté de communes des coteaux du Girou, la communauté de communes du Tarn-Agout et la communauté de Val'Aigo. L'eau délivrée provient de l'usine de Buzet-sur-Tarn qui délivre 9 000m³/jour.

En 2014, le syndicat comptait 2 installations, 1 réservoir et 526 km de réseau permettant de fournir 8 082 abonnés. Le prix est de 1.92€ par m³ en 2014.

Pour Montpitol, on remarque que la consommation en eau diminue d'année en année alors le nombre d'habitants desservis et le nombre d'abonnés sont en augmentation. En 2014, la commune comptait 14 336 mètres linéaires de longueur réseau.

MONTPITOL	2010	2011	2012	2013	2014	N/N-1
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	385	388	399	407	415	2,0%
Nombre d'abonnés (clients)	154	154	155	158	157	-0,6%
Volume vendu (m3)	21 059	23 617	24 191	21 995	19 862	-9,7%

b) Le réseau d'assainissement

Le schéma communal d'assainissement

La commune de Montpitol dispose d'un schéma communal d'assainissement réalisé en 2004 retenant la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif comme scénario.

Le développement communal et le coût d'équipement n'ont pas permis la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sur le territoire comme le programmait le schéma de 2004.

Ainsi, conjointement à la révision du PLU une actualisation de schéma communal d'assainissement est réalisée aboutit en 2020, en même temps que la révision du PLU. Cette étude conduit à un zonage d'assainissement non collectif sur tout le territoire.

L'assainissement non collectif sur la commune⁸

L'assainissement non collectif concerne actuellement toutes les habitations de la commune.

Une mission de contrôle est assurée par le Service de contrôle de l'assainissement non collectif, qui est un service public de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou.

Résultats des contrôles effectués sur la commune :

Nombre d'installations d'assainissement autonome sur la commune	153
Nombre d'installations d'assainissement autonome visitées	148
Nombre d'installations qui sont non conformes	40
Nombre d'installations conformes	108
Nombre de dossiers en cours d'instruction	2

Dans le bourg sur le périmètre d'étude qui pourrait être concerné par la réalisation d'un assainissement collectif soit environ 36 logements, nous avons 10 assainissements non conformes. Sur ces 10 assainissements non conformes, deux emplacements (englobant 5 assainissements) possèdent une surface de terrain limitée pour installer un dispositif d'assainissement non collectif. Le devenir de ces installations fait l'objet de scénarii dans le cadre de l'actualisation du Schéma collectif d'assainissement.

⁸ Source : actualisation du schéma communal des eaux usées, SIGEH avril 2018