

maître d'ouvrage

# COMMUNE DE MONTAUT

# CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION  
PIECE N°1

# DOSSIER D'APPROBATION

maître d'œuvre  
Direction  
Départementale  
de l'Équipement et  
de l'Agriculture  
de l'Ariège



Liberté · Égalité · Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction départementale  
de l'Équipement  
et de l'Agriculture

Ariège

SERVICE URBANISME ET  
HABITAT

ATELIER D'URBANISME

PLANIFICATION ET ETUDES

10 rue des Salenques  
BP 102  
09007 FOIX Cedex

Téléphone 05 61 02 47 65 - Télécopie 05 61 02 47 47

Approuvé le:

15 Mai 2007

Le Maire



Reçu le:

Le Préfet

AVRIL 2007

7

<b>SOMMAIRE</b>	<b>Pages</b>
<b>PREAMBULE</b>	2
<b>HISTORIQUE</b>	3
<b>PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'EXISTANT</b>	4
<b>I) ANALYSE DE L'ETAT INITIAL</b>	4
1) Situation géographique	4
2) Situation géologique	7
3) Situation hydrologique	8
4) Milieu naturel et sensibilités paysagères	10
a) <i>La butte</i>	10
b) <i>La plaine agricole</i>	16
5) Les équipements structurants et les déplacements urbains	19
a) <i>Les réseaux routiers</i>	19
b) <i>Les transports en communs</i>	19
6) Les réseaux	19
<b>II) DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE</b>	22
1) Etude démographique	22
a) <i>Evolution de la population</i>	22
b) <i>Evolution de l'habitat</i>	23
2) Activités socio-économiques	24
a) <i>L'activité économique</i>	25
b) <i>Les équipements</i>	25
<b>DEUXIEME PARTIE : LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA CARTE COMMUNALE</b>	26
1) L'aspect social	26
a) <i>L'objectif de développement de l'habitat</i>	26
b) <i>Les logements sociaux</i>	27
2) L'aspect économique	27
3) L'aspect environnemental	27
a) <i>Le milieu naturel</i>	27
b) <i>Le milieu urbain</i>	28
4) Traduction du Projet de Développement Durable	28
a) <i>Définition des zones</i>	28
b) <i>Schémas synthétiques du Projet de développement Durable</i>	30
<b>TROISIEME PARTIE : TRADUCTION DE L'ETUDE EN ZONAGE</b>	33
1) Le zonage	33
2) La compatibilité de la carte communale avec les lois d'aménagement	33

## PREAMBULE

Un M.A.R.N.U. (Modalité d'Application du Règlement National d'Urbanisme) avait été élaboré et approuvé par le Préfet le 12 avril 1999. Valable pour une durée de quatre ans il est arrivé à expiration le 12 avril 2003.

Depuis les lois de décentralisation et la loi SRU du 13 décembre 2000, le législateur a donné aux communes la possibilité de se doter d'un document simplifié : la carte communale (article L.124-1 C.U.) qui n'est pas enfermée dans un délai de validité.

L'objectif de la carte communale étant de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Elle est composée d'un rapport de présentation et d'un ou de plusieurs documents graphiques qui déterminent les secteurs naturelles à préserver et les secteurs d'activités et d'habitats.

Approuvée conjointement par le Conseil Municipal et le représentant de l'Etat dans le département, ce document est une règle claire et précise d'application du R.N.U.

Tout au long de son élaboration, des procédures d'association et de consultation seront prises avec les personnes associées.

Le document sera mis à l'enquête publique et des mesures de publicité seront nécessaires.

La commune de Montaut s'inscrit, dans le cadre de la communauté des communes de Saverdun, dans le SCOT (Schéma de COhérence Territorial) de la Basse Vallée de l'Ariège dont le préfet a arrêté le périmètre le 21 août 2002.

La carte communale devra respecter les orientations de développement contenu dans le S.CO.T. lorsqu'il aura été approuvé.

En conclusion, la carte communale est un document d'urbanisme simplifié prévoyant l'évolution de la commune dans le cadre d'une réflexion de développement durable.

## HISTORIQUE

L'origine de Montaut est très ancienne, situé sur une butte dominant la vallée de l'Ariège, la commune bénéficie d'une vue privilégiée sur la plaine. C'est pour cette raison que dès les premiers âges elle fut occupée par l'homme qui y vit un lieu stratégique de défense contre les différentes attaques venant de la vallée.

Plus tard, les Romains y installèrent une garnison du nom de « Mount Altus » qui est à l'origine du nom actuel du village.

Montaut fut ensuite mêlé à l'hérésie albigeoise puis prise et reprise tout au long du Moyen Age.

Durant le 18<sup>ème</sup> siècle la commune compta parmi ses habitants le célèbre révolutionnaire Marc Guillaume Alexis Vadier propriétaire des domaines de Peyroutet et Nicol. Député de l'Ariège il fut un personnage clé de la Terreur durant la révolution et fut à l'origine du découpage administratif du département de l'Ariège.

Le domaine de Peyroutet-Vadier est actuellement classé aux monuments historiques.

## **PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE**

### **I) ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**

#### **1) Situation géographique**

La commune de Montaut d'une superficie de 3 503 hectares est située au nord du département de l'Ariège dans la grande plaine agricole de la basse Ariège.

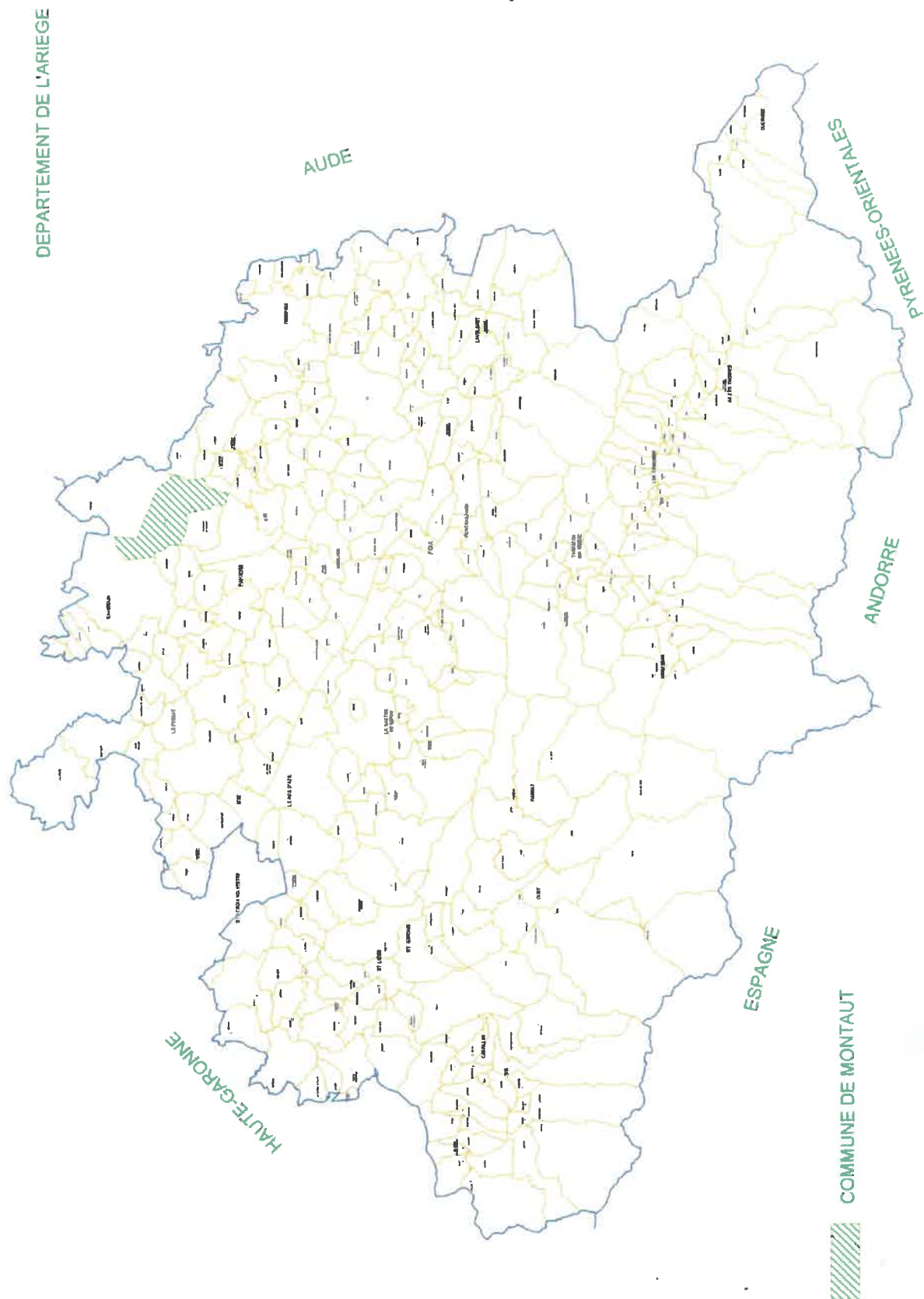
Le bourg est situé au sommet d'une butte de deux kilomètres de longueur et de 280 mètres d'altitude.

Elle est rattachée administrativement au canton de Saverdun.

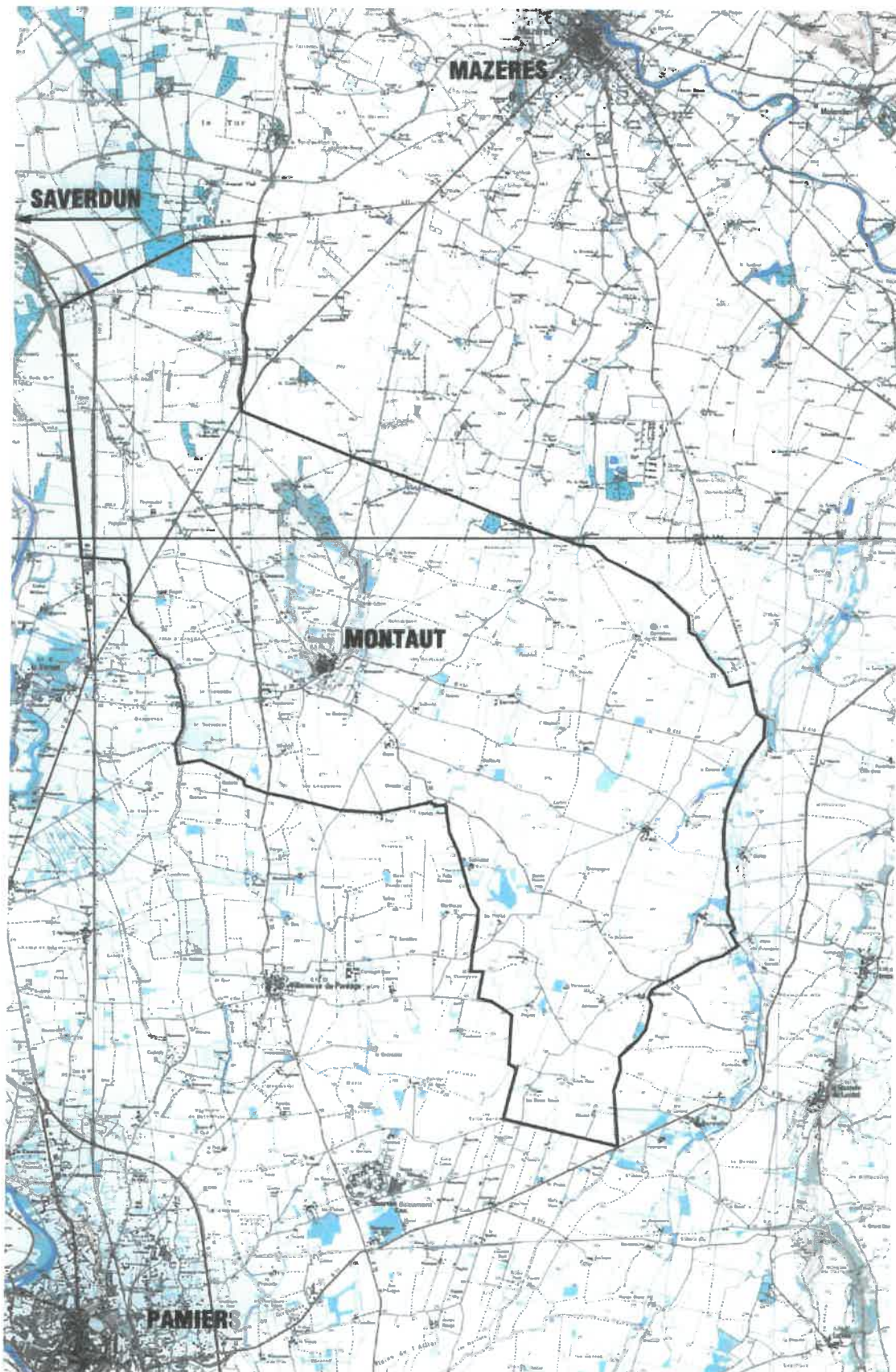
Montaut est limitrophe des communes de Saverdun, Mazères, Gaudiès, Trémoulet, Le Carlaret, Pamiers, Villeneuve-du-Paréage, Bonnac et Le Vernet.

Elle fait également partie de la communauté des communes de Saverdun.

# Plan de situation dans le département



## Plan de situation de la commune



## 2) Situation géologique



### TERRAINS SÉDIMENTAIRES



Éboulis et remaniements  
sur les pentes



a<sup>1</sup> Alluvions modernes  
a<sup>2a</sup> Alluvions modernes  
et niveau inférieur  
des grandes vallées  
a<sup>2b</sup> Alluvions de la basse plaine



Alluvions anciennes  
formant trois terrasses  
dans la vallée de l'Ariège

Au cours du quaternaire, l'Hers Vif et l'Ariège ont déposé de grandes quantités de matériaux issus des moraines glacières : des alluvions riches en cailloutis siliceux, édifiant ainsi une série de terrasses étagées au fur et à mesure de l'enfoncement de leur lit formant ainsi la basse Vallée de l'Ariège. Par la suite, l'érosion a décapé les niveaux les plus élevés de ces dépôts, ne laissant des hautes terrasses que les lambeaux qui couronnent encore certains sommet de coteaux et, curiosité géologique, un îlot au centre de la vallée : la butte de Montaut.

La commune de Montaut comporte donc 3 grands types de substratum :

- **Les alluvions modernes** au niveau des cours d'eau
- **Les alluvions des basses terrasses de l'Hers et de l'Ariège** au niveau de la plaine de l'Ariège.
- **Les alluvions des moyennes terrasses de l'Ariège** au niveau de la butte.

**Contraintes :**

Le secteur n'est pas sensible au niveau géologique.



### 3) Situation hydrographique

L'hydrographie de la commune de Montaut se caractérise par la présence d'un cours d'eau et de onze ruisseaux alimentés par les fossés qui permettent l'écoulement des irrigations et qui empêchent les inondations. L'ensemble de ce réseau hydraulique formant les galages.



- **Le Crieu** qui coule au nord ouest de la commune formant la limite communale avec le Vernet. Il se jette dans l'Ariège au niveau de Saverdun.
- ❖ **Le ruisseau du Crieu** à proximité du hameau de Crieu est alimenté par les fossés de la galage. Il se jette dans l'Estaut affluent de l'Hers Vif. au niveau de la limite entre la commune et Gaudiès

D'autres ruisseaux sont à noter :

- ❖ **Le ruisseau de Coumelongue**
- ❖ **Le ruisseau du Fourtanier**
- ❖ **L'ancien Estaut**
- ❖ **Le ruisseau de Cachau**
- ❖ **Le ruisseau de Mourié**
- ❖ **Le ruisseau de Capet**
- ❖ **Le ruisseau de Galageote du Councils**
- ❖ **La Galage**

❖ **La Galagotte**

- **De nombreux fossés** sont à remarquer sur la commune, ils ont été réalisés afin de desservir le réseau d'irrigation des cultures de la plaine.
- ❖ La commune possède également **trois lacs** de gravière résultants pour deux d'entre eux des travaux de construction de l'Autoroute A66.Pamiers-Toulouse.



*Contraintes : Les zones inondables sont localisées au bord du Crieu et les fossés sont grevés de servitudes (voir le plan des servitudes et des risques).*

#### 4) Milieu naturel et sensibilités paysagères.

La commune peut en terme de paysage se découper en deux zones d'une part la butte, composée du bourg et de la zone boisée et d'autre part la plaine agricole et les hameaux.

##### a) La butte :

La butte, formée d'un reliquat des moyennes terrasses de l'Ariège, présente dans le paysage de plaine de la basse vallée de l'Ariège un relief remarquable.

Elle est abrupte sur ses faces est, ouest et sud et rejoint le niveau des basses terrasses par des pentes douces en partie nord. Elle est caractérisée par un replat sommital qui forme au centre de la zone boisée une sorte de clairière.

La butte domine le plateau de la Boulbonne de quelques dizaines de mètre et se compose de zones boisées sur ses pentes et du bourg au sud du replat sommital.

- La zone boisée

*La butte boisée de Montaut (coté Ouest)*



La butte de Montaut présente une zone boisée remarquable qui constitue un véritable patrimoine naturel pour la commune. De plus, elle forme un écran naturel entre la plaine et le pittoresque du village médiéval.

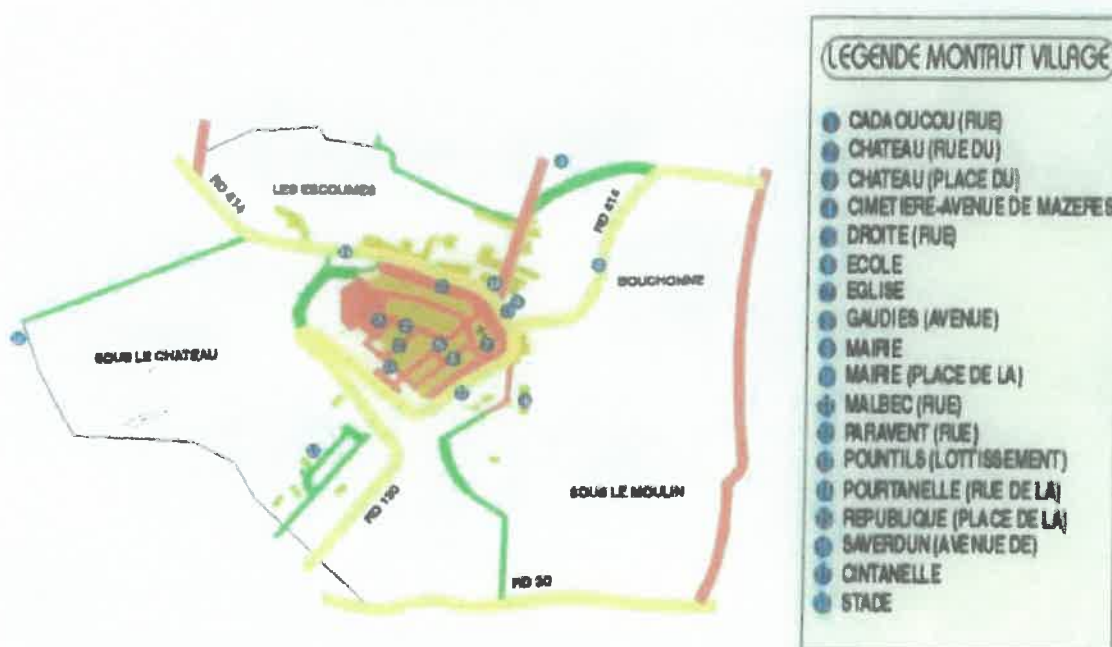
Cette coupure verte est notamment présente entre le centre du village ancien et les constructions récentes du lotissement " sous le château ".

- Tissu urbain du bourg

Le bourg de Montaut est un village médiéval pittoresque, son cadre architectural particulier et certains de ses éléments sont donc à noter.

Le parcellaire du centre ancien est d'origine médiévale, avec des parcelles dites en lanières : étroites et allongées. Elles correspondent à la longueur des poutres des constructions à pans de bois. Les îlots d'habitations dans le bourg sont très denses, sans jardins et sans cours. Les constructions s'organisent donc de manière mitoyennes le long des ruelles donnant sur deux rues principales.

## Plan du centre village



### ▪ Typologie du bâtiment

Le bourg est composé de trois types d'habitats traditionnels. Le pied de la butte est occupé par des constructions plus récentes.

### ■ Le mode d'occupation traditionnel du bourg

#### - Les maisons de villes simples.

Les maisons de villes simples possèdent les caractéristiques de base de l'habitat de nombreuses régions. Elles sont construites à l'alignement sur une parcelle étroite et profonde, mitoyenne des deux côtés, avec un faîtage de toit parallèle la voie. Ce mode de construction est caractérisé par des murs de refends porteurs définissant alors une portée transversale des poutres de planchers et de charpentes.

En général, l'organisation de ces maisons de ville comporte une pièce en façade avant et une en façade arrière; ceci indépendamment du nombre et de la largeur des fenêtres, en rez-de-chaussée comme aux étages.



*Maison simple à deux travées*

- La maison minimale

C'est un type d'habitat d'origine socialement pauvre. Les maisons de ce type sont souvent groupées en ensemble de quelques unités. Sur une parcelle rectangulaire non laniérée de 3 à 4,5 m de façade pour 6 à 8 m de profondeur, elle est souvent caractérisée par la présence d'une seule façade sur la rue.

Ces maisons ont un simple rez-de-chaussée et parfois un étage.

Le plus souvent, elles ont une pièce par niveau, avec une porte et une fenêtre au rez-de-chaussée et une à l'étage.

- Les remises (ou granges)

Elles sont traditionnellement consacrées au petit bétail et à l'outillage. Ce sont des maisons aux façades étroites souvent en R+1. Un porche ou grand portail donne accès au rez-de-chaussée, une échelle ou un escalier droit permet de monter à l'étage où une petite fenêtre carrée close ou non, éclaire un peu et permet la ventilation.



*Remises à l'entrée du village*

- Eléments architecturaux récurrents

L'ensemble de ces habitations comportent des éléments communs. Nous pouvons noter la présence de greniers qui renvoient à des fonctions matérielles de stockages mais également sociales qui sont des signes de richesse. Les percements en façade de greniers sont carrés, rectangulaires ou ovales. Les ouvertures carrées sont les plus fréquentes. Les greniers correspondent, à une surélévation de l'ordre d'un tiers à un demi-niveau en façade. On retrouve également dans le bâti traditionnel de la commune de nombreuses génoises ou corniches qui mettent le toit en retrait et marque le couronnement de la façade.

- Matériaux utilisés dans le bâti

Nous pouvons également noter l'utilisation dans le village de la brique foraine et des galets provenant de l'épierrage des cultures.



*Matériaux de pierres et de briques retrouvés dans les constructions de la commune*

L'utilisation de ces matériaux est à noter pour les murets de jardins présents dans le village notamment dans le quartier du château.

Les menuiseries sont réalisées en bois et sont souvent de couleurs (vert, bleu, blanc).

L'utilisation de couleurs est également à noter pour les façades des maisons d'habitats traditionnels du bourg par exemple du bleu clair, du vert clair, et un ensemble de nuances d'ocres.



*Utilisation des couleurs  
dans le bâti traditionnel*

▪ Le mode d'occupation récent

Ce type d'habitat se retrouve au pied de la butte, il est coupé du bourg et de l'habitat traditionnel par une zone boisée.

Ce lotissement récemment construit se distingue par une logique individuelle. Ainsi, une unité de construction est caractérisée par une habitation placée au centre de sa parcelle constituant l'élément de base de toute la zone d'habitat.



*Lotissement vu de la  
butte*

❖ Les monuments du bourg.

Deux monuments sont présents dans le centre du village : l'église et l'entrée médiévale.

La porte du village médiéval est édifiée en brique foraine et en bois et marque l'entrée de l'hyper centre du village. Elle constitue un élément important du charme du village.



*Portail médiéval*

En traversant ce portail, nous atteignons l'église romane et son clocher hexagonal de style médiéval et d'influence toulousaine, construite en briques foraines. Elle présente un élément majeur du village à l'intérieur du bourg mais également de l'extérieur car elle est visible de la plaine.



*Eglise médiévale*

❖ Les quartiers du Moulin et des Escoumes.

Ces deux quartiers ont des ambiances spécifiques comportant des rues belvédères et des points de vue sur la plaine qu'il serait important de préserver. Des zones de jardins sont également présentes dans les quartiers des Escoumes.

❖ Le lotissement " Sous le Château "

Au pied de la butte, le lotissement Sous le château d'une ambiance provençale contraste avec le type traditionnel du bâti du centre du village. Ce lotissement réalisé sans trottoirs ni bordures donne une atmosphère agréable de place aménagée avec une aire de jeu pour enfants.



Un deuxième lotissement est actuellement en construction en continuité de l'existant. Une haie sépare ces deux ensembles de construction et permet une coupure boisée.



*Lotissement « Sous le château »*

## ***b) La plaine agricole***

- *La zone agricole.*

A hauteur de Montaut la Basse Vallée de l'Ariège dans sa partie nord-ouest se caractérise par une grande ouverture visuelle et une trame agraire très large qui caractérise les zones de grande culture. Cette culture extensive est irriguée par un réseau hydraulique important qui permet l'exploitation de surface considérable.

Ce paysage change au nord de la commune, les grandes cultures deviennent plus cloisonnées et sont irrégulièrement encadrées par des bosquets le plus souvent composés de taillis de robiniers héritage du passé viticole de Montaut.

Au sud de la commune, un autre héritage du passé viticole est à noter. Il s'agit des maurins qui sont de petits murets résultant de l'épierrage des champs. Ceux-ci sont colonisés par une végétation arbustive de moyen développement créant une sorte de bocage dans ce secteur.

Cependant la modernisation des cultures et les remembrements ont fortement endommagé cette mémoire paysagère et les haies sont bien souvent très frangées et ne forment pas de réel cloisonnement.



Le long du Crieu et du ruisseau de Crieu, une végétation nommée ripisylve s'est implantée sur les berges. Elle subsiste dans la plaine du nord de la commune et au niveau du hameau de Crieu.

La plaine agricole alterne donc entre une ouverture visuelle très marquée et des fermetures visuelles locales à proximité des formations boisées.

- *Les hameaux et les fermes.*

Au niveau de la plaine, la commune de Montaut est constituée de neuf hameaux : Coumelongue, Balayer, Janissou, Hôpital, Lansac, Fourram, Vernèzes, Vernou et Crieu.

Le plus important d'entre eux, Crieu est situé dans la plaine agricole au sud-est de la commune et va passer en zone urbaine.

Ce hameau est structuré autour d'une place centrale où sont disposés quelques habitations. Le reste de l'habitat se développe le long du chemin du Crieu à Saint Bernard.

Ce hameau possède une ambiance particulière, la typologie du bâti est hétérogène (habitat récent et mode d'occupation traditionnel) ce qui donne un aspect désordonné qui n'est pas dépourvu d'un certain charme.

Les espaces extérieurs des parcelles sont généralement non-clos et paraissent propices à la vie en collectivité.



*Place du hameau de Crieu*

Les fermes dispersées dans la commune sont très souvent composées d'une grange-étable prolongée par un bâtiment d'habitation. De nombreux hangars constitués de deux alignements de piliers et d'un toit couvert de tuiles ou en tôle permettent le stockage des récoltes.



*Ferme au sud de la commune*

Au Nord de la commune, disposées le long du Crieu les fermes de Peyroutet et Royat entourées de parcs et dont l'accès sont bordés d'alignement de pins (autrefois signe de l'appartenance à la religion protestante) et de platanes sont un patrimoine paysager très remarquable.

Le domaine de Peyroutet est d'ores et déjà classé aux monuments historiques.

La végétation de ces fermes témoigne de la grande qualité du sol de ce secteur et contraste avec le dépouillement des zones cultivées.

La commune possède également de nombreuses croix aux intersections des chemins communaux menant aux différentes fermes.

Ces croix réhabilitées récemment, sont des éléments du patrimoine de la commune.

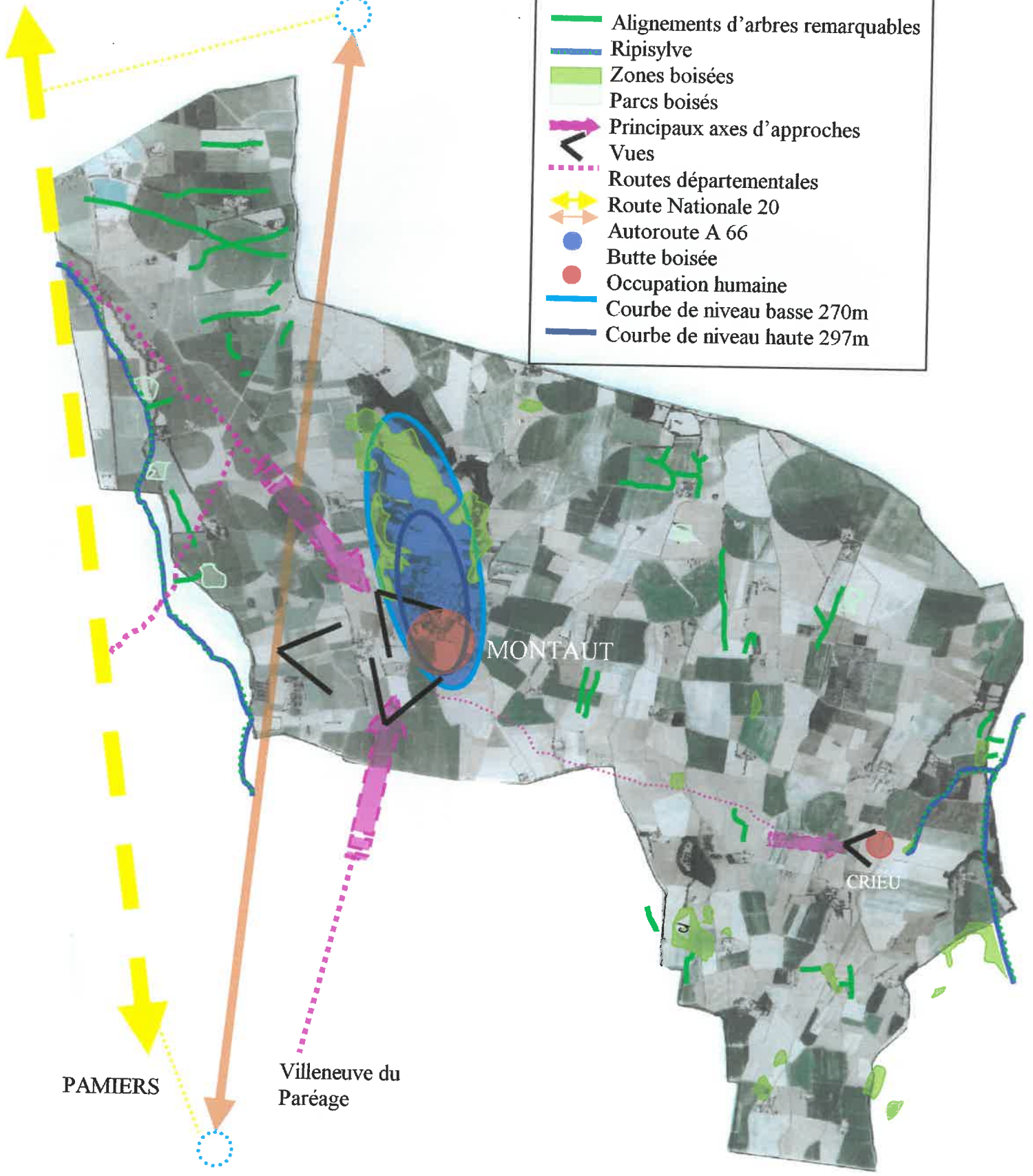
# Carte synthétique des sensibilités paysagères

TOULOUSE

Echangeur de Mazères

## Légende

- Alignements d'arbres remarquables
- Ripisylve
- Zones boisées
- Parcs boisés
- Principaux axes d'approches
- Vues
- Routes départementales
- Route Nationale 20
- Autoroute A 66
- Butte boisée
- Occupation humaine
- Courbe de niveau basse 270m
- Courbe de niveau haute 297m



PAMIERS

Villeneuve du Paréage

MONTAUT

CRIEU

Echangeur de Pamiers

## 5) Les équipements structurants et déplacements urbains.

### a) Les réseaux routiers

La commune de Montaut est desservie par les départementales :

- D 624 relié à la N 20 axe Vernet d'Ariège - Mazères
- D 29 prolongé par la D 30 et la D 130 axe La Tour du Crieu - Montaut
- D 414 axe Montaut - Gaudiès
- D 29 axe Saverdun-Mazères en reliant la D 624.

Les axes de circulation les plus importants de la commune étant la D 624 vers Saverdun et Pamiers et la D 29 vers Pamiers.

Le réseau routier de la commune représente au total vingt kilomètres de routes départementales complétées par soixante kilomètres de chemins communaux et ruraux permettant de desservir l'ensemble des hameaux et fermes.

L'autoroute A66 passe sur le territoire de la commune, les échangeurs les plus proches sont Pamiers et Mazères.

### b) Les transports en communs

Il n'y a pas de gares sur la commune de Montaut, les plus proches étant celles du Vernet d'Ariège, de Saverdun ou de Pamiers.

Une ligne de bus dessert Pamiers le samedi matin.

Le ramassage scolaire est assuré sur la commune en direction de Pamiers et de Saverdun.

## 6) Les réseaux

- *L'eau potable*

La commune est adhérente au syndicat de production d'Eau Potable de la Basse Ariège ; elle est alimentée en eau potable par canalisation en provenance de la Tour-du-Crieu.

Un château d'eau de 150 m<sup>3</sup> implanté dans le village, dessert l'ensemble de la commune et assure une réserve incendie de 50m<sup>3</sup>.

En zone U, le raccordement est obligatoire et en zone N, il est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être alimentées en eau destinée à la consommation humaine conformément à la réglementation en vigueur.

- *L'Assainissement*

Le bourg, le lotissement communal et le hameau de Crieu sont à ce jour desservi par un réseau public d'assainissement.

Le traitement des eaux usées est assuré par un système type "lagunage".

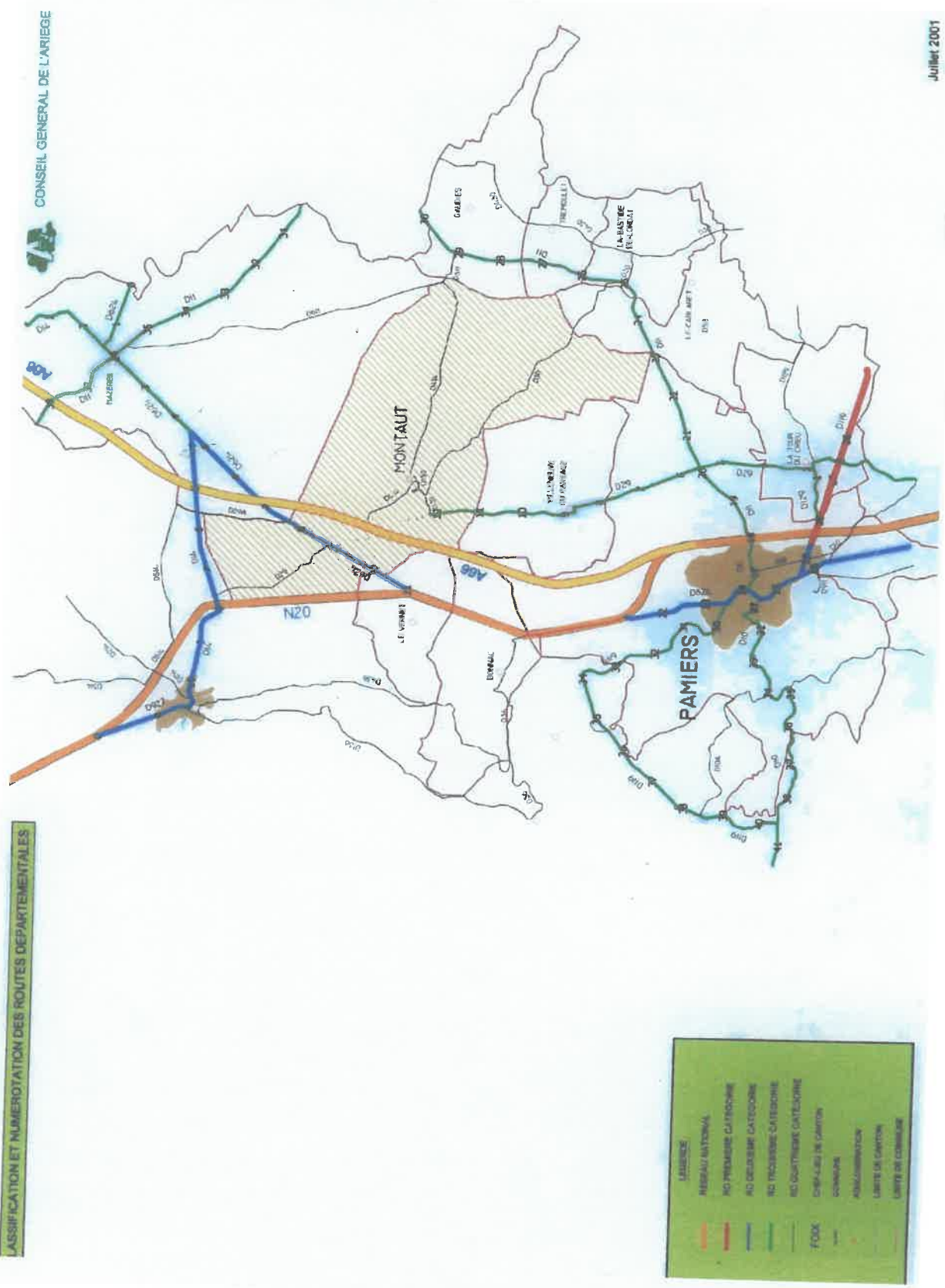
L'assainissement autonome est utilisé sur le reste de la commune.

- *Les déchets*

La collecte des ordures est assurée par la communauté des communes de Saverdun deux fois par semaine pour les ordures ménagères et tous les quinze jours pour la collecte sélective.

La commune va prochainement adhérer au SMECTOM de Varilhes.

# Les réseaux routiers de la commune.

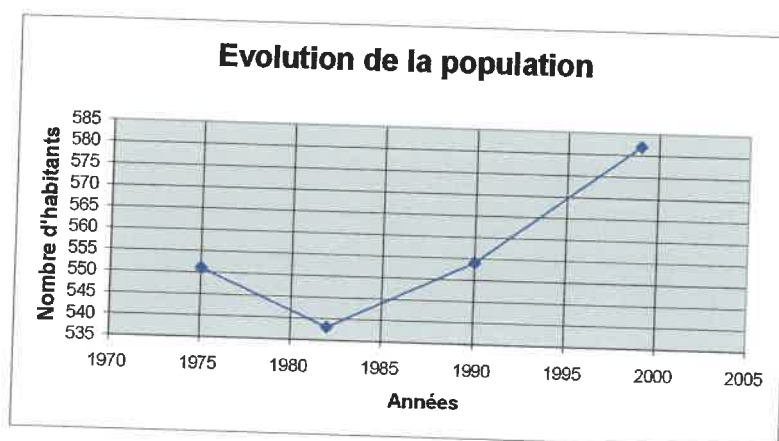


## II) DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

### 1) Etude démographique

#### a) Evolution de la population

La population de Montaut a fortement baissé des années 1960 à 1980, pourtant depuis 1982, cette tendance s'est inversée et la remontée de la population s'est amorcée (de 538 habitants en 1982 à 582 habitants en 1999 ce qui représente une hausse de 5%)



Ce phénomène peut s'expliquer par un solde migratoire important depuis 1982 (nombre de personnes qui viennent s'installer à Montaut – le nombre de personnes qui en partent) qui compense le mouvement naturel négatif de la commune (nombre de personnes qui naissent – nombre de personnes décédées).

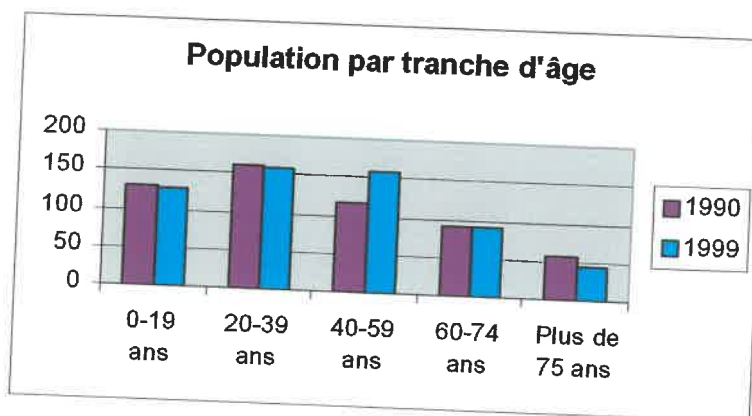
#### LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	36	32	39
Décès	62	63	61
Mouvement naturel	-26	-31	-22
Solde migratoire	13	47	50
Variation de la population	-13	+16	+28

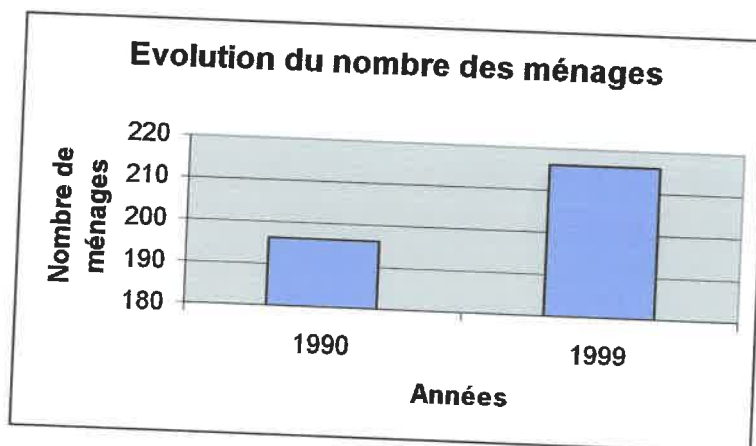
Ce solde migratoire qui ne cesse d'augmenter démontre l'attrait de la commune de Montaut de part sa situation géographique (à moins de une heure de la métropole toulousaine) et par son cadre rural très agréable.



La population de Montaut est également relativement jeune.  
En effet, 76,7% de la population a moins de 60 ans et 49,3% a moins de 40 ans.



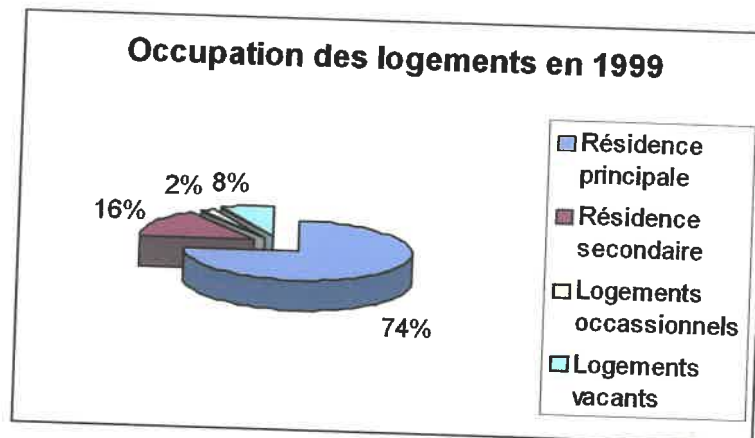
Nous pouvons remarquer que la tranche d'âge 40-59 ans a fortement augmenté de 1990 à 1999. Cette hausse peut s'expliquer par l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune après la création du lotissement communal.



En effet, le nombre de ménages a augmenté de 20 ménages de 1990 à 1999 ce qui représente une évolution de 9,8%.

#### **b) Evolution de l'habitat**

En 1999, 283 logements sont recensés sur la commune parmi eux, 216 sont des résidences principales, 45 sont des résidences secondaires, 5 sont utilisés occasionnellement et 22 sont vacants.



L'essentiel des logements est constitué de résidences principales et la part de logements vacants est peu importante seulement 8%.

En 1999, 72,7% des Montautois étaient propriétaires, 20,4% étaient locataires et 6,9% étaient logés gratuitement.

Le parc de logement de Montaut est ancien puisque presque la moitié des résidences principales de la commune ont été construites avant 1915. Pourtant, 93% de ces logements possèdent un confort moyen ou tout le confort (Baignoire/Douche, WC et chauffage central).

Le tableau ci après montre l'évolution du nombre de logements autorisés entre les deux recensements.

Années	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Logements autorisés	0	0	2	1	2	5	3	1	4	4

Ce qui donne une moyenne de 2,2 logements autorisés par ans.

## 2) Activités socio-économiques

En 1999, la population active de Montaut est de 53,1% , elle est importante et supérieure à la moyenne de l'Ariège qui est de 49%. Le taux de chômage est de 12% ce qui est également inférieur à la moyenne ariégeoise qui est de 14,2%. De plus, 32,3% des actifs travaillent sur la commune, 43% se déplacent pour aller à leur lieu de travail (principalement à Pamiers), et 15 personnes viennent travailler à Montaut et habitent une autre commune.

## **a) Activité économique**

- *L'agriculture*

L'activité agricole représente une activité importante de la commune puisqu'on compte près de 80 exploitations en faire valoir direct, d'une superficie moyenne de 40 hectares.

L'agriculture est principalement orientée vers une production céréalière intensive avec un net développement des cultures à haute valeur ajoutée, notamment la production de semences, de tabac ou de vergers (pommiers, noisetiers).

L'élevage, principalement bovin, concerne la moitié des exploitations. On trouve également quelques élevages ovins et de volailles, un élevage de porcs et un élevage de chevaux.

La production agricole intensive pratiquée sur la commune est liée à d'importants aménagements hydrauliques : la quasi-totalité des terres est irrigable par réseau du S.I.A.H.B.V.A. (syndicat intercommunal d'aménagements hydrauliques de la basse vallée de l'Ariège) utilisant l'Ariège comme ressource en eau.

- *Les autres activités.*

On trouve sur la commune de Montaut différents types d'activités notamment : Un peintre en bâtiment, un maçon, un plaquiste, une savonnerie artisanale avec produits cosmétiques à base d'huile de noisettes, un artisan d'art, une gravière, un espace multiservice géré par la mairie.

L'activité touristique de la commune est faible mais on compte quelques gîtes et chambres d'hôtes et un camping.

## **b) Les équipements**

- *Education*

L'école communale compte trois classes et environ 65 élèves. Elle comprend une cantine, une garderie et centre de loisirs qui sont associés à l'école.

- *Les autres structures*

La commune dispose d'une salle polyvalente, d'une agence postale, d'un terrain de sports, d'un court de tennis et d'un terrain de pétanque.

## **PARTIE 2 LE PROJET DE DEVELOPEMENT DURABLE DE LA CARTE COMMUNALE**

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié et ne possède pas de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).  
Pourtant, comme le laisse entendre l'article R 124-2 du code de l'urbanisme et l'esprit de la nouvelle loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui permet le Développement Durable des communes rurales, nous devons nous intéresser à la cohérence de notre projet. Nous analyserons donc de manière succincte les trois composantes du développement durable : l'aspect social, économique et environnemental.

### **1) L'aspect social.**

Le projet doit prendre en compte le développement de l'habitat de la commune et la création de logements pour tous.

#### **a) L'objectif de développement de l'habitat de la commune.**

Le développement de l'habitat de la commune doit prendre en compte l'aspect démographique de la commune.

- L'objectif de développement démographique

L'évolution future de la population peut se prévoir par une hypothèse basse et une hypothèse haute.

L'hypothèse basse serait de considérer une évolution de la population équivalente à celle constatée entre 1990-1999 qui est de 50 personnes pour le solde migratoire.

L'hypothèse haute serait de considérer ce solde migratoire multiplier par deux, ce qui représenterait une centaine de nouveaux habitants à Montaut dans les dix prochaines années soit une augmentation générale de la population d'environ 80 habitants (solde migratoire d'une centaine de personnes moins le même mouvement naturel d'une vingtaine de personnes).

C'est cette hypothèse haute que la commune désire suivre, en ouvrant à l'urbanisation les surfaces nécessaires à cette évolution.

- L'objectif de développement urbain pavillonnaire

L'hypothèse haute d'une centaine de nouveaux habitants sur la commune représente une dizaine d'hectares à ouvrir à l'urbanisation à raison d'une moyenne de 2,3 habitants par logements et une moyenne de superficie de parcelles de 2000 m<sup>2</sup>.

On peut considérer que la réalité dans les dix prochaines années serait entre l'hypothèse basse et l'hypothèse haute car toutes les parcelles ne seront pas vendues et construites.

## **b) Les logements sociaux**

Les logements sociaux pourront être réalisés sur la commune, en réhabilitation de l'existant ou par de petites opérations groupées (privées ou publiques) dans le tissu pavillonnaire.

Le développement de l'habitat qu'entraîne le projet est raisonnable et en accord avec le développement de ces dix dernières années.

## **2) L'aspect économique.**

Le projet doit être en adéquation avec les équipements publics existants et prévoir le développement économique de la commune.

- Equipements publics.

Toutes les zones de développement devront se situer à proximité immédiate du centre du village et des hameaux de Fouram, Bellecoste et Crieu et seront déjà viabilisées ou pourront l'être facilement.

- Développement économique

Une zone d'activité (Ua) est prévue au lieu dit Buffet.

- Développement touristique

Il existe un projet d'extension du camping au lieu dit « Montelèbre » qui permettra un développement de l'activité touristique.

## **3) L'aspect environnemental**

Le projet doit préserver et respecter l'environnement de la commune.

- Patrimoines à préserver et favoriser

Après l'étude des différentes sensibilités paysagères, et afin de respecter l'environnement, certaines préconisations sont nécessaires concernant le milieu naturel et le milieu urbain.

- ❖ Milieu naturel.

Sont à respecter :

- Le boisement de la butte et notamment celui créant la transition entre le centre ancien et les habitations nouvelles.

- Les haies champêtres et les taillis
- La ripisylve du Crieu et du ruisseau de Crieu
- Les maurins
- Les petits éléments de pierres typiques de l'agriculture passée
- Les parcs boisés des fermes
- Les croix aux différentes intersections des routes de la commune.

Sont à favoriser :

- Le boisement de la butte
- Les plantations d'arbres ou de haies champêtres (chênes, pommiers champêtres, cornouillers sanguins, cognassiers, érables...) créant une transition entre zone U et N.
- Les matériaux de bois, pierres ou briques pour les bâtiments agricoles

#### ❖ Milieu urbain

Sont à préserver :

- Le cadre architectural du bourg
- Les monuments : église et portail médiéval
- Les zones de jardins du centre village.
- Les murs de pierres entourant certains jardins.
- L'ambiance particulière du hameau de Crieu en favorisant les espaces non-clos et la plantation de haies champêtres pour encadrer les constructions futures.

#### 4) Traduction du projet de Développement Durable

##### ▪ **Définition des zones.**

Le projet de développement de la commune porterait sur:

- ✓ Le centre du village
- ✓ Le hameau de Bellecoste
- ✓ Le hameau de Fouram
- ✓ Le hameau de Crieu

Elles s'appuient le plus souvent sur des limites naturelles : haies, zone boisée, cours d'eau et ruptures de pentes. Elles évitent au maximum l'étalement de l'urbanisation le long des voies. Lorsque leurs limites avec la zone naturelle ne se font pas, sur un espace boisé : une haie, une ripisylve, il sera prévu la création d'une haie ou un alignement d'arbres.

La répartition approximative des surfaces des zones U ainsi que leur incidence estimée en nombre de logements et de population (en considérant le taux d'occupation d'un logement de 2,3 habitants) sont reportés dans le tableau ci-après.

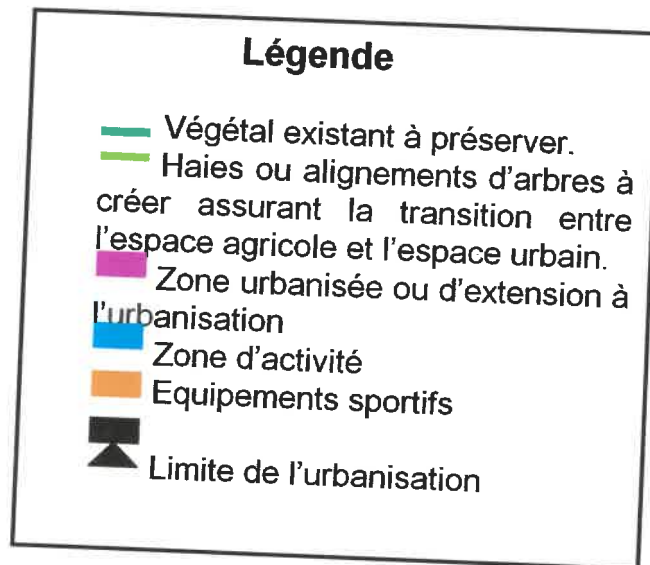
Hameaux	Zones	Surfaces en Ha	Surfaces disponibles en Ha	Nombre de logements	Nombre de population
Centre village	U	29	1,2	7	14
Fouram	U	3,5	3	20	40
Bellecoste	U	4,5	2,9	18	35
Crieu	U	7	2,4	10	20
Zone d'activité	Ua	2	0	0	0
<b>Total</b>		46	9,5	55	109

Le calcul approximatif de 55 logements peut être considéré comme étant en accord avec les désirs de la commune et le développement raisonnable du village.

▪ **Schémas synthétiques du Projet de Développement Durable.**

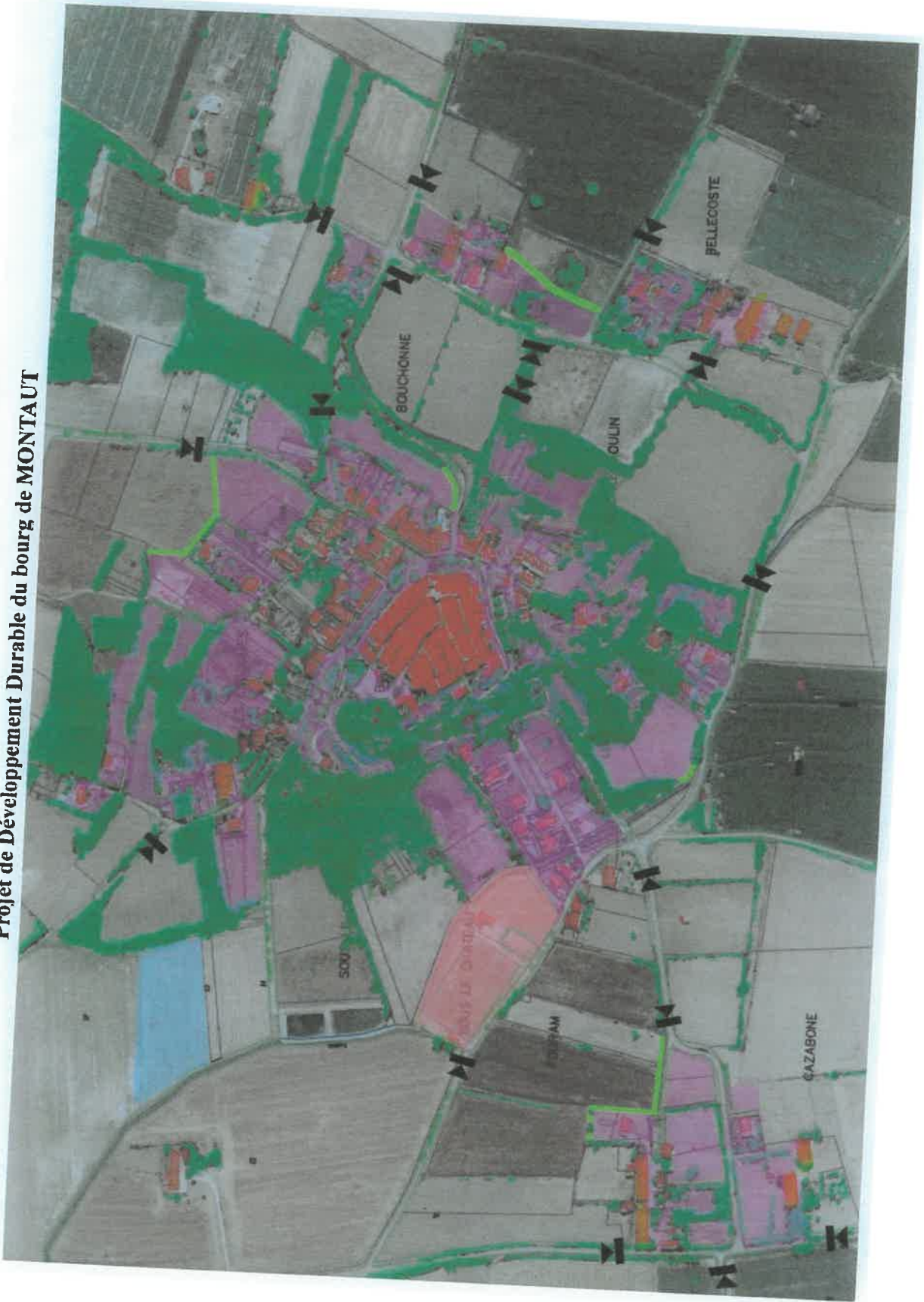
Les schémas suivants retranscrivent de manière schématique l'ensemble du projet de Développement Durable :

- **Projet de Développement Durable du bourg de Montaut.**
- **Projet de Développement Durable du hameau de Crieu.**

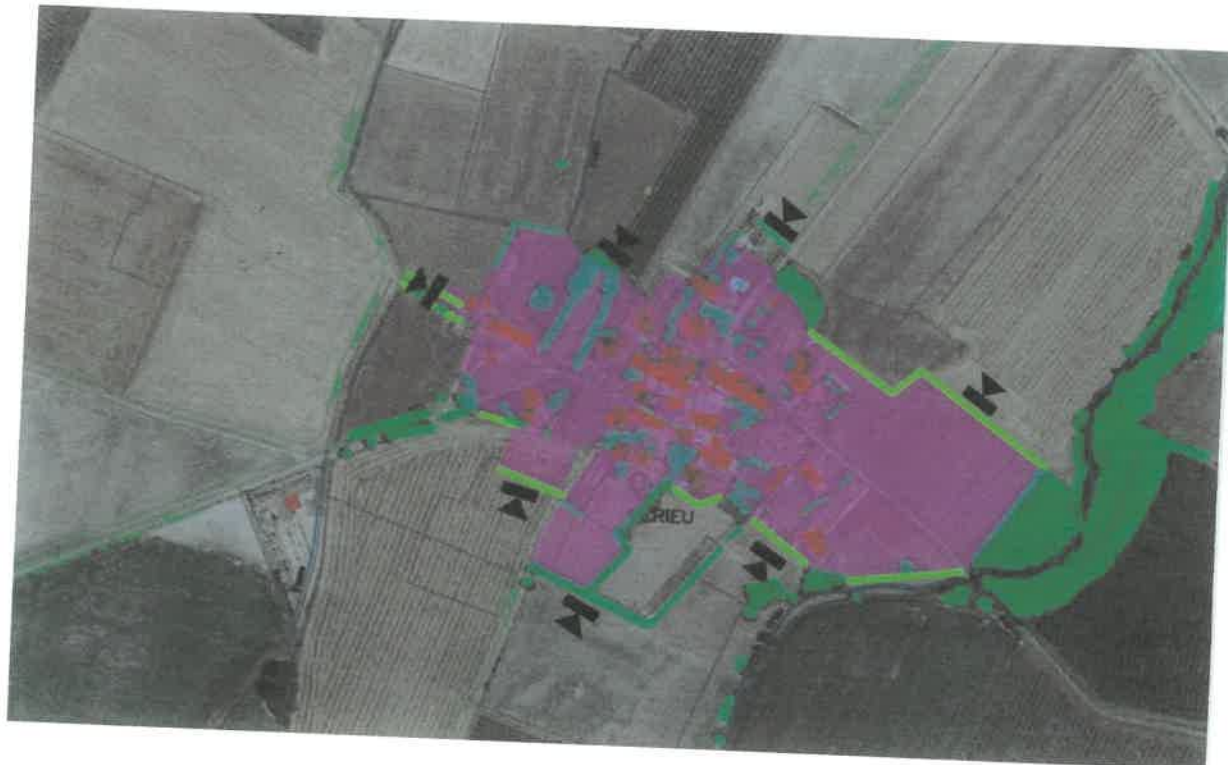




**Projet de Développement Durable du bourg de MONTAUT**



## Projet de Développement Durable du hameau de Crieu



Il n'y a pas de zones U riveraines de la RN 20 et donc de nouveaux accès sur cet axe à grande circulation.

Il n'y a pas de zones U où les risques naturels ne permettent pas la construction.

Il n'y a pas de zone de protection et de captage d'eau potable sur la commune.