

# B

## Commune de Monbrun



# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme de Monbrun Projet d'Aménagement et de développement Durable P.A.D.D.

Délibération du Conseil Municipal en date du 13 /08/ 2013– arrêt du projet d'élaboration de PLU

Dates de l'enquête publique : du 19/02/2014 au 4/03/2014 - du 9 /07/2014 au 13/09/2014

Approuvé par le Conseil Municipal le : \_\_\_\_\_

Approuvé par le Préfet le : \_\_\_\_\_



## LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet communal défini par la municipalité de Monbrun a pour but d'améliorer la vie des habitants sur ce territoire et de développer son attractivité par la recherche de solutions selon 8 axes :

- Une consommation foncière raisonnée
- Une qualité d'habitat pour tous
- Une agriculture, socle du territoire communal
- Une dynamique économique
- Des équipements adaptés à l'évolution de Monbrun
- Un réseau d'échanges au sein du territoire communal
- La valorisation et la promotion culturelles du patrimoine et du paysage de Monbrun
- La qualité de l'environnement et l'amélioration de la trame verte et bleue

Dans le cadre d'un développement durable, le projet communal doit associer le développement du territoire au développement socioéconomique dans le respect de l'environnement et des paysages.

Le PADD est le projet communal qui cherche à conforter une culture rurale, un cadre de vie de qualité, une offre de logements pour toutes les

générations, à perpétuer une vie économique et à améliorer les déplacements quotidiens.

Monbrun, de par son positionnement stratégique, est une porte d'entrée vers le territoire intercommunal. Elle assume un rôle moteur pour ses territoires voisins avec lesquelles elle coordonne déjà une politique en matière d'équipements liés à l'enseignement. Elle est l'interface privilégiée pour assurer un dialogue entre deux politiques intercommunales : Nouvelle communauté de communes représentant + de 10 000 habitants et la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine.

La commune détient des potentiels qu'elle doit développer en recherchant des complémentarités et équilibres avec ses territoires limitrophes.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. de la commune de Monbrun envisage un développement urbain modéré en rapport avec le niveau d'équipement existant de manière à structurer et à intégrer dans le paysage leur urbanisation.

## AXE n°1 : Une consommation foncière raisonnée

Ayant pris conscience des risques d'une péri urbanisation de l'aire toulousaine allant toujours plus loin, Monbrun, profondément rurale, comme ses communes voisines, doit rester territorialement vigilante face à une pression de l'urbanisation d'une commune encore rurale et agricole.

Monbrun demeure une commune gersoise influencée d'un point de vue socioéconomique par la proximité de Toulouse et des infrastructures reliant ses territoires (2x2 voies, cadencement du train 30 minutes Isle-Jourdain-Toulouse) et concernée par le risque d'un étalement urbain et d'une banalisation du paysage par l'absence d'architecture.

Une veille foncière type « observatoire du foncier » peut être assurée à l'échelle de la commune ou à l'échelle d'une collectivité plus importante au regard du suivi effectué par le Pays. L'élaboration d'un document d'urbanisme entraîne une « vague » d'urbanisation plus ou moins maîtrisée : exemples de la qualité architecturale des constructions ou encore les surfaces consommées pour l'habitat pavillonnaire.

### ➤ **Maîtriser et suivre la consommation foncière**

Monbrun est une commune vulnérable car son cadre de vie est préservé et elle a connu un faible processus d'étalement de

l'urbanisation. De taille réduite, Monbrun dispose d'une superficie totale de 1080 hectares. Pourvue de trois crêtes, sa topographie rend son identité plus fragile face au préjudice d'une urbanisation aux grés des opportunités le long des axes routiers, notamment dans les secteurs sensibles des crêtes.

L'expérience du PLU doit être suivie, sur les 20 ans à venir, d'un bilan annuel de la consommation du foncier agricole pour l'urbanisation afin d'affiner le document d'urbanisme.

Par ailleurs, la protection du foncier agricole est indispensable car les terres agricoles ne sont pas renouvelables à la différence du principe de renouvellement urbain.

### ➤ **Faire participer les propriétaires à l'aménagement urbain dans le cadre d'échange foncier**

Dans le cadre d'un aménagement cohérent basé sur une stratégie d'aménagement communale, l'élaboration du PLU est menée dans une approche participative. Habitants et propriétaires de Monbrun peuvent s'impliquer dans le projet communal et instaurer un dialogue avec la municipalité.

### ➤ **Constituer une réserve foncière**

Par le biais du droit de préemption, la constitution de réserve foncière pourra permettre de répondre aux futurs besoins de la commune avec anticipation pour une meilleure organisation :

- Réaliser des projets d'équipements publics (réseaux, espaces publics, équipements),
- Proposer une offre diversifiée en matière de logement
- Améliorer le volet paysager de certains secteurs (urbanisés et agricoles).

## AXE n°2 : Une qualité d'habitat pour tous

Au regard d'une double tendance de la croissance démographique ; augmentation des naissances et la part grandissante de retraités ; Monbrun bénéficie de la synergie de plusieurs générations désireuses de vivre sur la commune : de l'arrivée de jeunes ménages aux retraités.

Monbrun cherche, grâce à ce document de planification urbaine, à favoriser une production de logements de qualité et diversifiée ; en nombre suffisant pour répondre aux besoins des populations qui ont des attentes différentes selon leur âge, leur catégorie socioprofessionnelle ou leur situation familiale et permettre ainsi à davantage de population de se fixer sur le territoire communal.

### ➤ **Encourager la création architecturale et la diversité des formes de l'habitat**

Au regard d'opérations basées sur la juxtaposition d'un « modèle » ou « plan type » d'habitat pavillonnaire standardisé sans la recherche d'un rapport au paysage, sans identité, sans contexte, la commune souhaite encourager les habitants à renouer avec l'architecture. La lutte contre la banalisation du paysage est un défi majeur pour Monbrun proposant un foncier à bâtir pourvu d'un fort rapport au site.

La commune aspire à une qualité et à une réponse architecturale intégrant un rapport au site, un confort énergétique, la réinterprétation

des teintes locales ou encore des matériaux au regard de l'architecture de type « savès toulousain » et le confort de chaque Monbrunois.

Les habitants peuvent se regrouper autour d'une commande de logements afin de solliciter les services d'un architecte. Un architecte conçoit une maison en tenant compte du climat et du site dans lequel elle va s'intégrer : son orientation, son architecture, le choix des techniques et des matériaux de construction, le type de chauffage sont étudiés avec le souci de limiter au maximum la future consommation d'énergie, ainsi que l'ensemble des frais d'entretien.

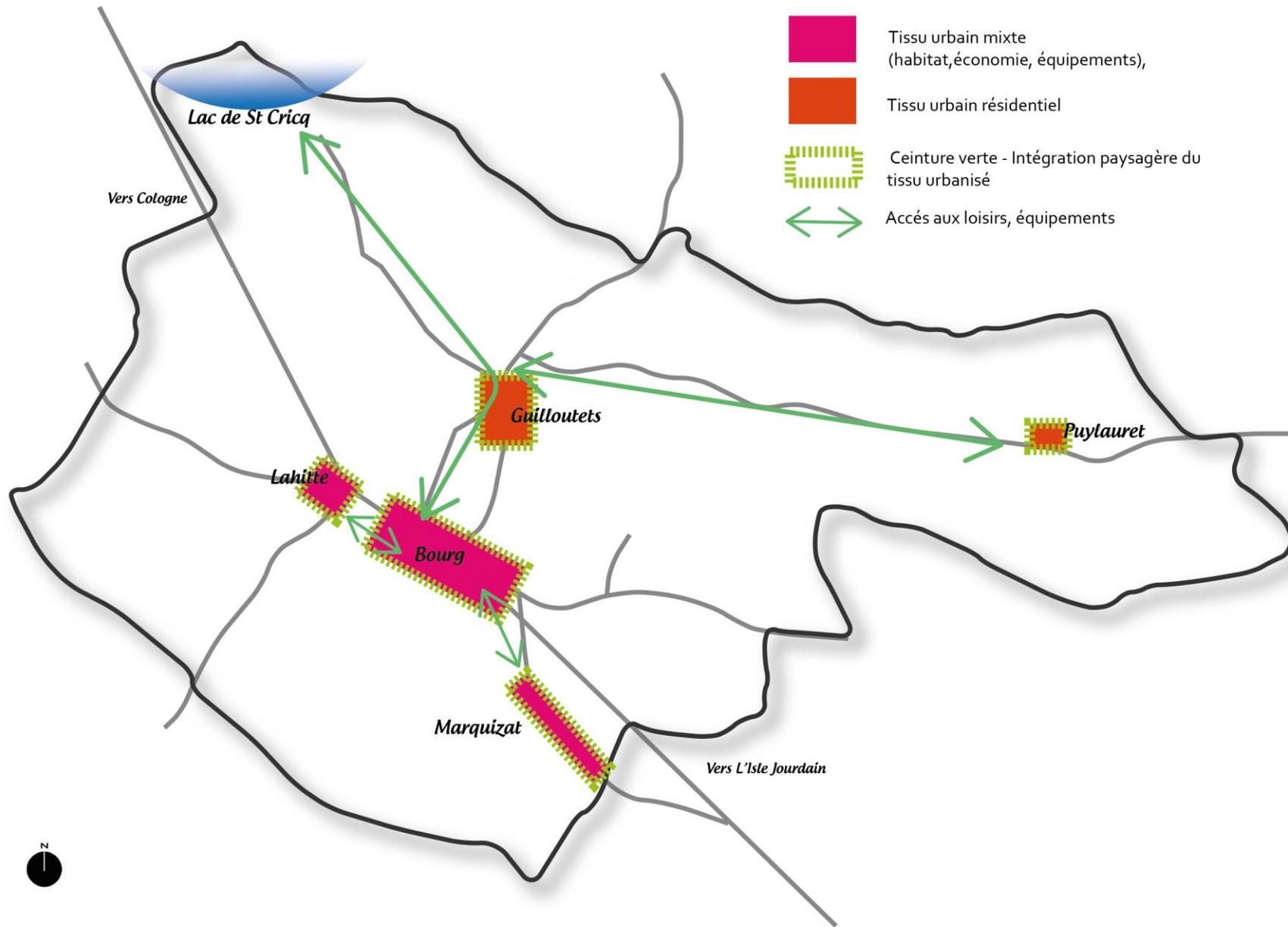
### ➤ **Améliorer et diversifier l'offre de logement pour permettre un parcours résidentiel au sein de la commune, à chaque âge de la vie**

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants non seulement dans de nouvelles opérations d'habitat mais aussi dans les quartiers déjà constitués. La commune souhaite mettre en place les outils qui maintiennent une mixité sociale et qui permettent aux habitants de Monbrun de pouvoir vivre dans des conditions décentes. Cette situation concerne d'autant plus les propriétaires d'un patrimoine bâti à vocation d'habitat inadapté à leurs besoins et à leurs moyens financiers à l'exemple des retraités agricoles propriétaires d'un patrimoine vernaculaire.

➤ **Intégrer les énergies renouvelables dans les projets de construction**

Afin de poursuivre un effort collectif contre la lutte du réchauffement climatique et de la précarité énergétique, l'intégration des énergies renouvelables dans la production de logement permettra de réduire l'empreinte écologique des habitants et de réduira les charges qu'induit le coût de l'énergie sur le budget des ménages.

Plan Local d'Urbanisme de Monbrun



## AXE n°3 : Une valorisation et une dynamique de l'agriculture

Monbrun offre un profil agricole d'exploitations orientées principalement sur les grandes cultures, l'élevage et la vigne ayant disparus. La commune compte actuellement 13 exploitations agricoles, présentant une diversité de situations, agriculture conventionnelle, agriculture raisonnée, agriculture diversifiée et agriculture en gestion patrimoniale. Les agriculteurs de Monbrun sont les hommes d'un métier, d'un savoir faire et sont aussi acteurs économiques. Des projets très diversifiés sont en gestation.

### ➤ **Préserver et renforcer le potentiel et la diversité de l'agriculture**

L'agriculture est perçue comme une économie à part entière jouant un rôle fondamental sur l'équilibre du paysage. Le maintien et développement de sa diversité ainsi que la relation de proximité avec les habitants sont au cœur du projet communal.

Le système polyculture en sec avec une rotation céréales-oléo protéagineux domine **même si** le potentiel d'irrigation sur Monbrun est très important (cf. carte surfaces irrigables) et si des productions comme le maïs irrigué, le soja occupent un bonne place. Des ateliers de diversification existent sur Monbrun qu'il s'agisse de productions à haute valeur ajoutée comme les semences (maïs, colza.), ou encore l'ail.

L'apiculture, l'horticulture, un atelier ovin comptent parmi les productions agricoles apportant une diversité sur le territoire communal.

### ➤ **Préserver les grands ensembles présentant un intérêt agronomique**

La valeur agronomique des sols est un paramètre indispensable à prendre en compte dès lors que le devenir d'une exploitation ou l'installation d'un jeune agriculteur se pose. Toutes les terres ne sont pas fertiles. La fertilité provient parfois d'un long travail d'amendements. La préservation des terres à fort potentiel agronomique est indispensable à la pérennité de l'agriculture monbrunoise.

### ➤ **La qualité comme support de valorisation économique (productions sous contrat, etc...)**

Le développement de productions sous contrat fait partie des principales conditions et perspectives d'évolution des exploitations. Orientée principalement vers les grandes cultures, Monbrun est toutefois couvert par 14 Indication Géographique Protégée (I.G.P.), ce qui est un tremplin économique pour la diversification de l'agriculture. La culture de blés

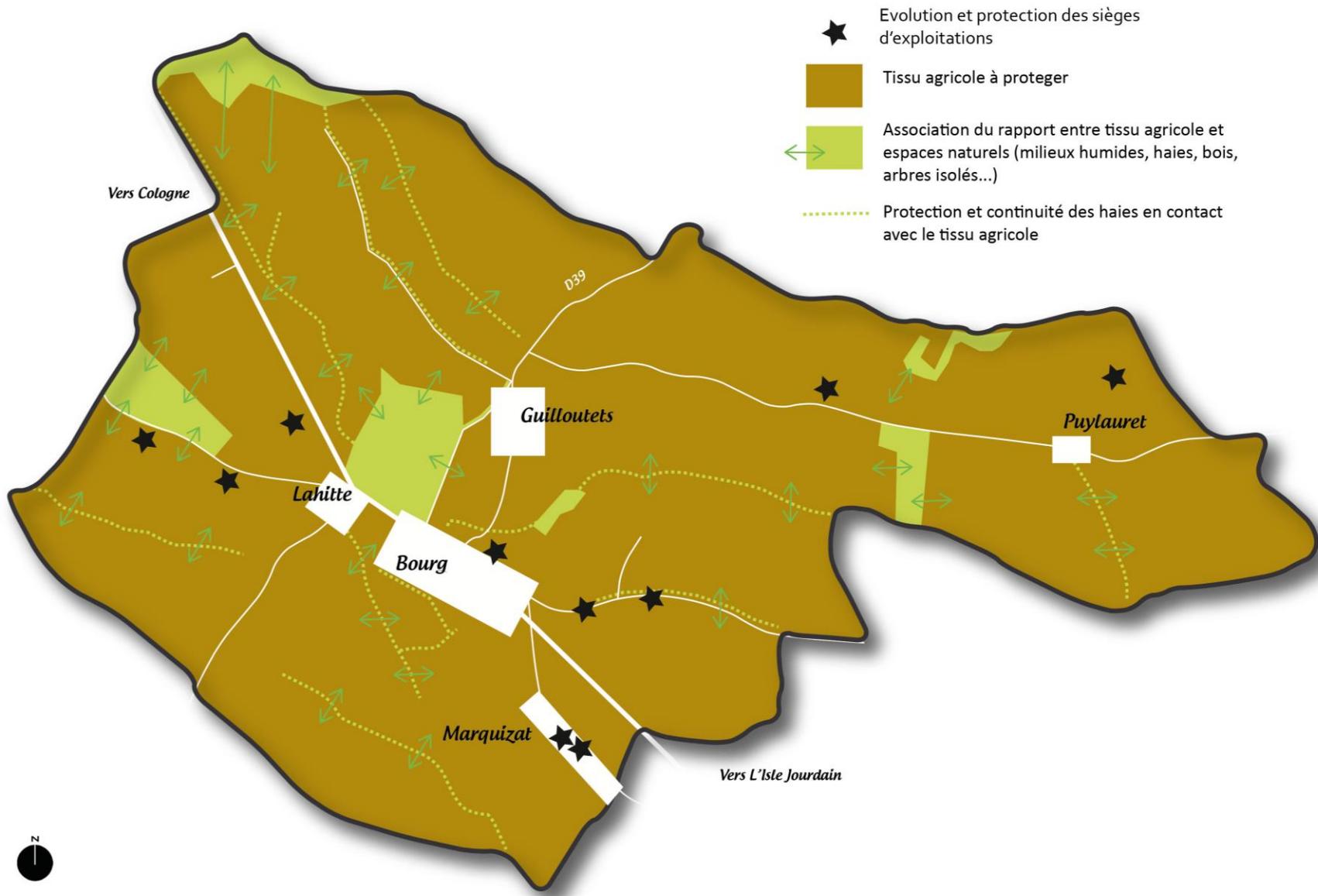
panifiables à bonne valeur boulangère fait aussi l'objet de contrat entre agriculteurs et organismes stockeurs en Midi Pyrénées.

➤ **Perpétuer la culture rurale en tissant un lien entre nouveaux habitants de Monbrun et les agriculteurs**

Il est important que la commune instaure un lien social entre les habitants de Monbrun et les agriculteurs, acteurs du paysage et potentiellement producteurs d'une agriculture nourricière. Par le biais d'une politique d'accueil, la commune contribue à maintenir la culture rurale commençant par la connaissance des agriculteurs et de leurs productions.

Au-delà du lien entre les habitants et les agriculteurs, ce type d'expérience permet de susciter des projets d'installation et de partager les valeurs d'une profession agricole fragile.

Plan Local d'Urbanisme de Monbrun



## AXE n°4 : Une dynamique économique

Au regard des 12 entreprises référencées sur la commune en 2010 (INSEE Juin 2011), cet axe consiste à rappeler l'importance du développement des entreprises en milieu rural tels que la place des artisans, des services, des entreprises et petits commerces au sein de chaque village. Des entreprises sont d'ores et déjà présentes sur le territoire communal.

Cette valorisation économique prendra en compte les initiatives menées par le CG 32, le schéma économique du Pays Portes de Gascogne et la future politique intercommunale.

L'idée est de continuer à accueillir les entreprises (Très Petite Entreprise (T.P.E.) soit -20 employés), leurs besoins en matière de construction ; pour cela, il faut anticiper des quartiers au tissu mixte acceptant une fonction économique.

### ➤ **Accueil des entreprises, artisans, petits commerces et services**

Certains secteurs pourront disposer d'un tissu mixte, c'est-à-dire, un quartier dédié à l'habitat acceptant des entreprises. Ce principe d'intégration de l'économie sur le territoire monbrunois s'appuiera aussi sur la possibilité de création d'une zone artisanale avec une maîtrise de l'intégration paysagère des bâtiments dans l'esprit d'un éco parc.

L'objectif est de perpétuer une installation d'entreprises de manière intégrée, en évitant des conflits de voisinage selon l'activité exercée. Le bourg ayant connu une effervescence économique jusque dans les

années 1960, peut prétendre à une reconquête des commerces ou services de proximité : épicerie, coopérative alimentaire, artisan...

### ➤ **Développer l'offre touristique loisirs**

La réalisation d'un cheminement du village au Lac de St Cricq permettra d'accéder à un espace de loisir (club de voile, baignade, pêche, camping, balade, projet de voie verte jusqu'à Cologne...) dans l'inscription d'une politique intercommunale future dont la pierre d'angle est le développement du tourisme et des loisirs.

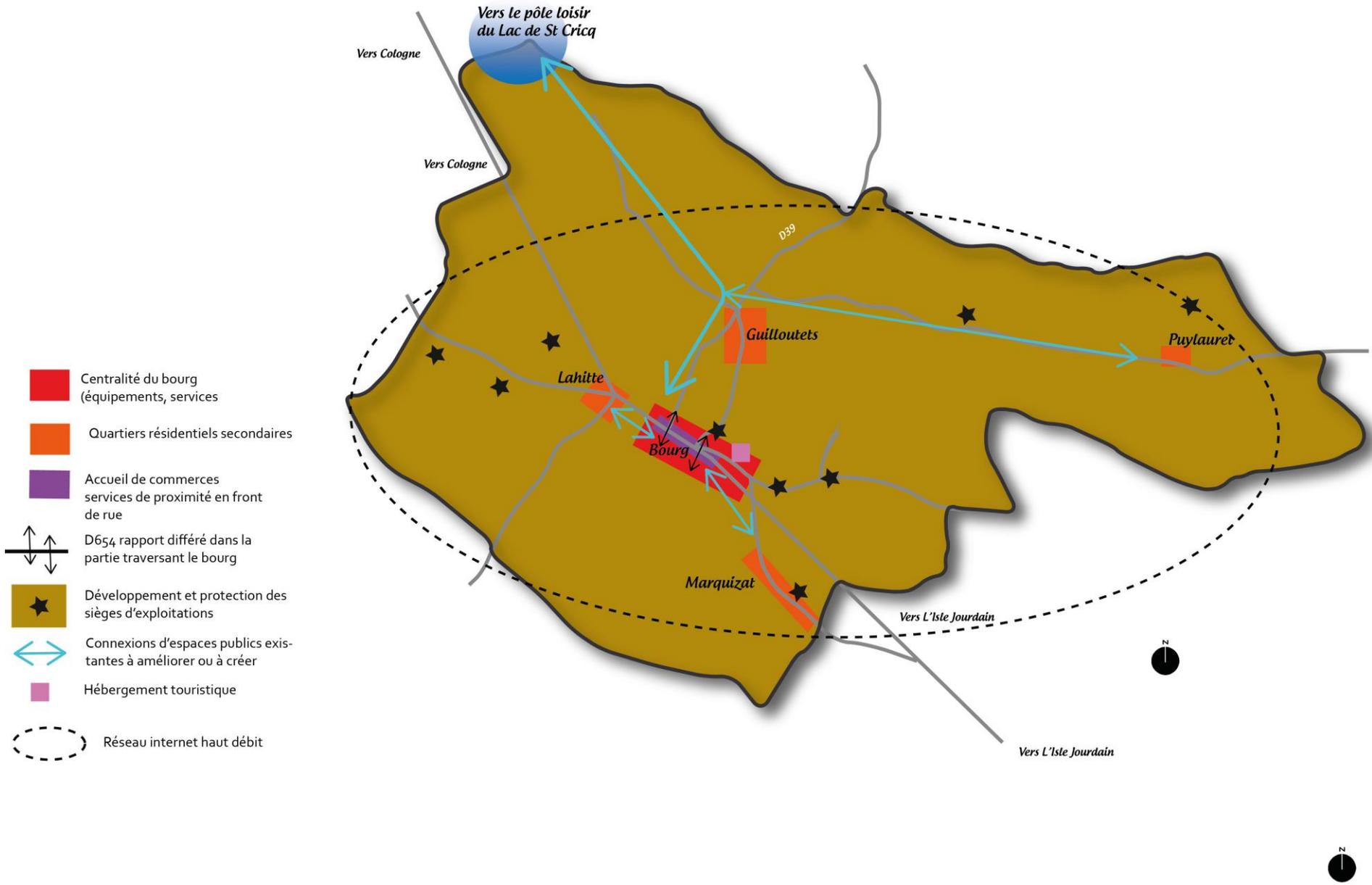
Le développement d'une visite du patrimoine de la commune pourra compléter une offre culturelle sur le secteur, porteur d'un projet similaire autour du site du Lac.

Enfin, un gîte est identifié sur la commune. L'objectif est d'encourager les projets de développement et de la diversité d'hébergements touristiques sur la commune en s'inscrivant dans la politique du Pays Portes de Gascogne et de l'Office du Tourisme.

### ➤ **Accompagner l'accueil des entreprises par l'offre numérique « i.village »**

Internet Haut débit compte parmi les services indispensables à la vie d'une entreprise. La commune prendra en compte le programme du SDAN (Schéma directeur d'Aménagement Numérique) afin que le réseau numérique ne soit pas un frein à fixer les habitants et entrepreneurs intéressés par le cadre de vie de Monbrun.

# Plan Local d'Urbanisme de Monbrun



## AXE n°5 : Des équipements adaptés à l'évolution de Monbrun

En fonction de la croissance démographique acceptée au niveau communal et de l'évolution des politiques territoriales, la mise en œuvre d'équipements publics sera nécessaire afin de répondre aux besoins actuels et futurs : l'amélioration des réseaux, la réalisation d'espaces publics (infrastructure et structure). Une offre d'équipements accompagnera ainsi l'urbanisation.

### ➤ **Développer les capacités d'accueil de l'éducation**

La commune se réserve la possibilité d'un emplacement en vue d'un équipement public : crèche, C.L.A.E., aire de jeu pour les enfants...

### ➤ **Minimiser l'impact de l'urbanisation sur l'environnement**

Parmi les équipements publics prévus, la mise en place de l'assainissement collectif permettra de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. Un espace sera dédié à cet aménagement sur une partie du village.

### ➤ **Convivialité des espaces publics**

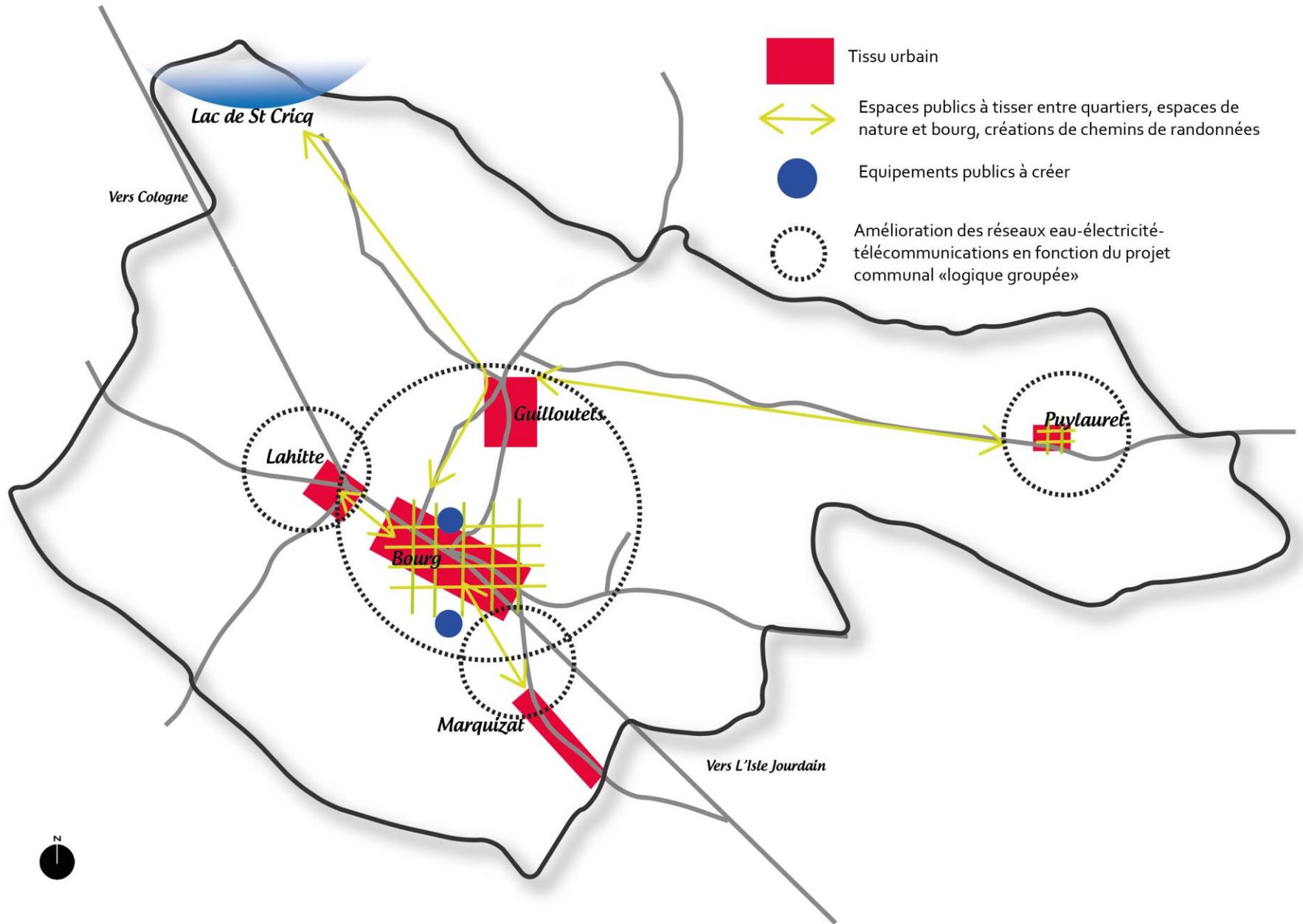
La commune dispose d'une trame d'espaces publics paysagers de grande qualité dont l'esprit d'aménagement doit continuer. Un aménagement de l'espace public structuré par le végétal.

D'un point de vue de l'usage des places et des quelques rues, la gestion du stationnement demeure la seule fonction de ces espaces et doit être réorganiser afin de ne pas s'appauvrir. La commune souhaite assurer une continuité de la trame d'espaces publics dans une même approche en améliorant la diversité des usages. La mise en place de mobiliers, les plantations d'arbres accompagnant chaque espace public permettra de perpétuer une intimité et un rapport espace public/espace privé de qualité. A l'échelle de l'ilot, l'objectif est de maintenir les jardins en fond de parcelle et de favoriser la vie sociale de chaque quartier et leur mise en relation en tissant des liens spatiaux.

### ➤ **Amélioration des réseaux**

La carence en matière de réseaux (électricité, eau potable, télécommunications) induit des aménagements indispensables par la commune et les syndicats de manière progressive. L'amélioration de la capacité des réseaux actuelle sera traitée dans un court terme. Le PLU coordonnera la programmation des travaux et l'ouverture des zones constructibles du moyen au long terme.

Plan Local d'Urbanisme de Monbrun



## Axe 6 : Un réseau d'échanges au sein du village

Le potentiel environnemental de Monbrun offre une qualité de cadre de vie aux habitants à préserver et à améliorer. Un réseau d'espaces publics permettra d'apprécier une vie de village, d'entretenir des relations de quartiers, de voisinage, d'instaurer une vie sociale.

### ➤ **Développer les itinéraires et faire de la place pour les modes doux**

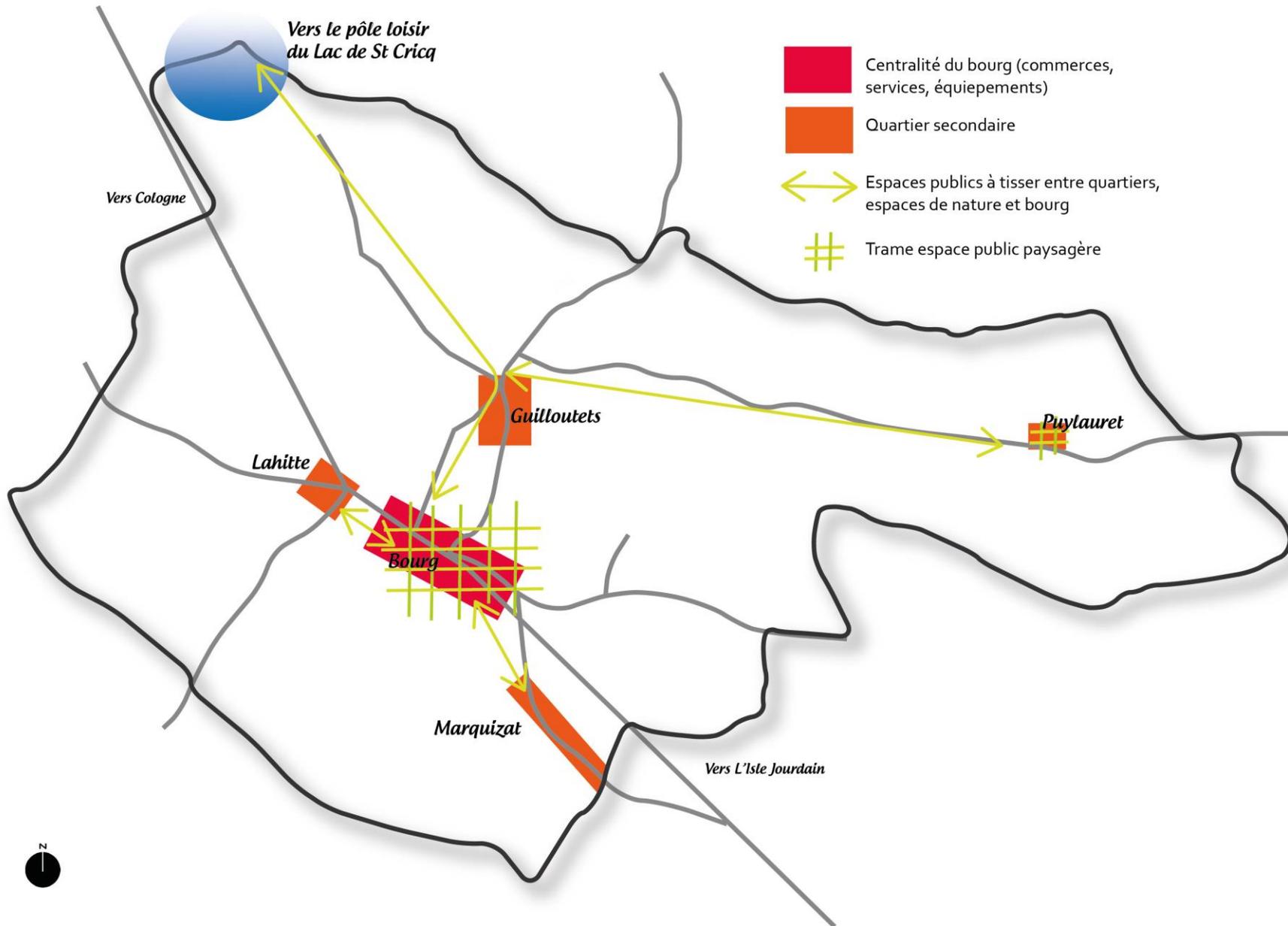
La mise en place d'un réseau de cheminements doux permettra aux habitants de Monbrun de reconquérir un cadre de vie et de renouer avec un rapport plus humain. La traversée de la D654 demeure le seul danger potentiel dont la trame d'espaces publics devra améliorer le rapport au bourg. Un réseau de cheminements doux pourra ainsi lier par le biais d'un aménagement léger et champêtre, les habitants de chaque quartier, au bourg et aux espaces de nature sans les besoins d'une voiture.

Parmi les objectifs majeurs en termes d'aménagement, l'accès au Lac de St Cricq.

### ➤ **Intégration du réseau scolaire dans l'évolution du bourg**

L'évolution du bourg en termes d'aménagement d'espace public et de sécurisation de la traversée de la D654 intégrera les équipements et espaces nécessaires à l'accès des bus scolaires.

Plan Local d'Urbanisme de Monbrun



## Axe 7 : La valorisation et la promotion culturelles du patrimoine et du paysage de Monbrun

Monbrun bénéficie d'un patrimoine naturel et bâti exceptionnel et culturellement garant de son identité. Seul le Moulin de l'Ardu est protégé; les autres éléments identifiés peuvent connaître des dégradations physiques ou de l'ordre du paysage dans lequel ils s'inscrivent (exemple d'une urbanisation n'intégrant pas la dimension patrimoniale). La transmission du patrimoine et sa valorisation culturelle contribueront au développement touristique et culturel de la commune.

### ➤ **Mettre en valeur le bourg et son rapport au site**

Certaines portions de la commune ne peuvent pas accepter un continuum urbain où des aménagements viendraient perturber l'équilibre d'un site à haute valeur patrimoniale. Le paysage du village suggère une mise en scène formée par une unité architecturale et paysagère du site du château et du bourg développé plus à l'Est. La présence d'espace de respiration constitué par le tissu agricole venant au pied du bourg permet de reconnaître le paysage emblématique de Monbrun. La préservation de l'effet de belvédère depuis le château permettra de maintenir un véritable rapport avec le paysage agricole du versant Sud.

### ➤ **Protéger le patrimoine bâti d'exception et le petit patrimoine rural**

Monbrun est doté d'un important patrimoine qui témoigne de différentes époques, de différentes natures et typologies. La sauvegarde et la restauration d'édifices non protégés, témoins de l'histoire locale et ayant une qualité architecturale remarquable feront l'objet d'études plus fines à l'avenir selon la volonté de chaque propriétaire afin de protéger réglementairement leurs édifices. Le PLU prendra en compte la vulnérabilité de certains édifices et site de manière à les protéger par le biais de son propre zonage.

### ➤ **Accès aux espaces de nature et de culture in situ**

Les habitants de Monbrun bénéficient de la proximité d'édifices du patrimoine et de sites au quotidien. Les rendre accessible assure une reconnaissance active et une sensibilisation autour de leur protection, de la perte d'usage. Monbrun dispose d'une véritable richesse culturelle pouvant faire l'objet d'un projet culturel dans le cadre de la politique du Pays et de la Région.

### ➤ **Communiquer autour du patrimoine de Monbrun**

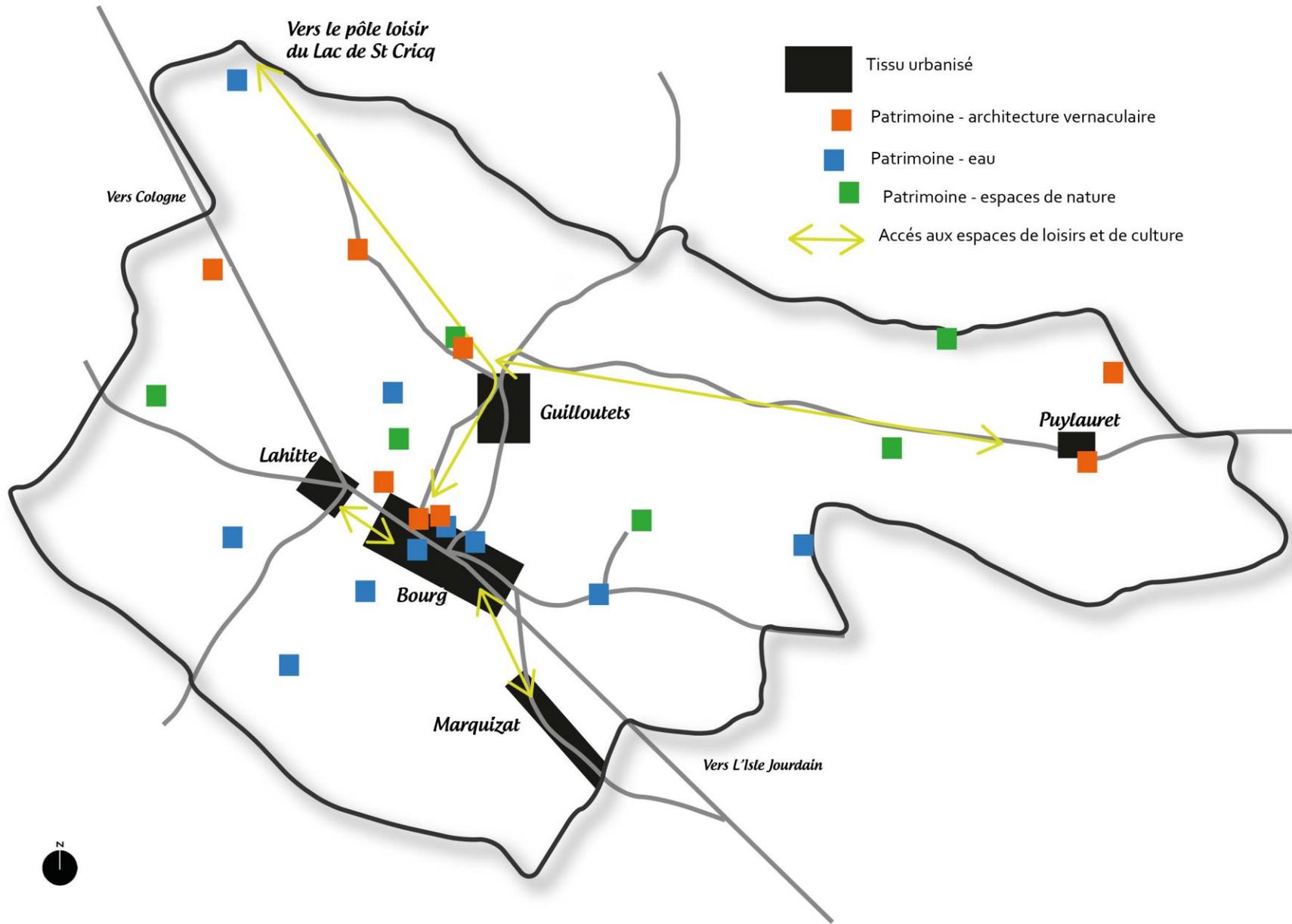
Consciente de la richesse patrimoniale de son territoire, une communication sur ces édifices patrimoines témoins de l'histoire de Monbrun, pourra ainsi être mise en place, par exemple dans le cadre de la Journée du Patrimoine organisée une fois par an.

### ➤ **Protéger le paysage de crête**

Les crêtes demeurent les espaces les plus sensibles au regard de l'impact paysager de l'urbanisation linéaire. Leur protection est nécessaire en vue de préserver l'identité de Monbrun.

Une sensibilisation de la population peut être l'occasion d'expliquer de manière pédagogique l'intérêt collectif d'un paysage non renouvelable.

Plan Local d'Urbanisme de Monbrun



## Axe 8 : La qualité de l'environnement et l'amélioration de la trame verte et bleue

La préservation et l'amélioration de l'environnement contribue à maintenir le capital de la commune. Le capital économique demeure fortement lié au capital écologique. La dégradation de l'environnement de la commune entraînerait un évitement du territoire transformé à outrance.

### ➤ **Préservation des continuums écologiques formés par les plantations de haies bocagères, les éléments boisés, les arbres isolés**

Des espaces verts intéressants existent sur la commune et il semble nécessaire de les protéger, ce qui se traduira par le classement des espaces boisés dans le PLU. Ces espaces constituent des corridors et continuum écologiques (continuités, liens entre biotopes) et sont complétés par tous les éléments relais pour la faune et la flore (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, boisements, mares, ruisseaux...)

Des haies discontinues, partiellement arrachées pourront faire l'objet d'un renforcement en matière de plantations.

Le bourg de Monbrun est marqué par une trame bocagère à perpétuer.

La présence de grands arbres isolés ou groupés sur la commune fait partie des éléments à protéger au vue de leur rareté.

Le Parc du château conçu par le paysagiste botaniste français, Edouard André, constitue un des principaux réservoirs écologiques (espèces, faune flore, air, climatique) de Monbrun.

La protection de la frange boisée située aux abords de la ZNIEFF du Lac de St Cricq constitue un second réservoir écologique. Ce site se combine à la pratique de l'apiculture sur le site de la Serrette.

Leur protection est indispensable en raison de la biodiversité qu'il abrite et de l'œuvre intégrale de l'aménagement, de la présence d'arbres remarquables.

Les grands arbres (chêne d'en Gauzic, ensemble de cyprès, pins parasols du Moulin...) sont encore présents sur la commune mais demeurent des sujets rares et vulnérables. Jouant le rôle de repères spatiaux, appelés « Arbre Signal », les grands arbres isolés ou groupés sont des entités du paysage à préserver renouant un sens avec le territoire et restent porteurs d'une image de savoir vivre, d'une culture et de respect de l'environnement.

## ➤ **Accompagnement végétal des différents projets économiques comme résidentiels...**

Afin d'intégrer au mieux les aménagements et constructions dans le paysage, la commune souhaite soutenir une réponse en matière de paysage pour accompagner les quartiers existants et futurs.

Les constats de clôtures inadaptées au contexte rural amène la commune à **privilégier des clôtures végétales de type haie mélangée** sur la base d'une **palette végétale** adaptée au territoire.

Pour accompagner cette campagne de sensibilisation sur la tendance de « se clore en milieu rural », deux principes :

### ■ **Le pré verdissement des parcelles urbanisables**

Ce principe répond à une exigence en matière d'intégration paysagère qu'attend la commune. Le pré verdissement sera à mettre en place par les particuliers en amont de la construction.

L'intérêt du pré verdissement appelé aussi pré végétalisation (stratégie paysagère) est une méthode d'aménagement qui a pour objectifs :

- de valoriser un site destiné à un aménagement urbain en améliorant sa qualité et en lui donnant une certaine consistance ;

- de transformer un paysage dégradé en un espace plus agréable (dans le cas des friches industrielles).

Elle consiste en particulier à procéder à la plantation d'arbres et d'arbustes bien avant que ne soient entreprises des constructions (5 à 15 ans avant les opérations) pour gagner du temps sur la croissance naturelle des végétaux. Un arbre atteint son plein volume en 20 ans en moyenne. En plantant suffisamment tôt, on obtient des végétaux de taille et de volume satisfaisant. On crée de cette façon des trames végétales sur lesquelles pourront « se caler » de futures infrastructures, de futures constructions.

### ■ **La mise en place d'un contrat de culture pour intervenir de manière programmée sur le paysage**

Par ailleurs, la mise en place d'une stratégie paysagère programmée par le biais d'un contrat de culture permettra à la commune d'améliorer les discontinuités végétales, l'intégration paysagère de quartiers existants et futurs. Il pourra être mené par la commune ou un autre maître d'œuvre désigné. Cela consiste à la production des essences végétales à partir de jeunes plants (haies et arbres) par un agriculteur/pépiniériste. Le prix, les conditions de transplantation, la quantité, et les délais sont fixés dans le contrat. Parmi les avantages, ce contrat offre toutes les garanties de disponibilité, de qualité, d'homogénéité, et de prix pour une plantation à terme. Le contrat de culture est prévu pour un délai de 2, 5 ou 10 ans. Ce contrat permet de définir entre l'exploitant et le(s) pépiniériste(s) les espèces désirées, leur forme, leur dimension à la plantation, etc.

### ➤ **Renforcement de la combinaison de l'arbre et de l'eau**

La protection des espaces naturels combinant l'arbre et l'eau participera à la qualité de la trame verte et bleue. Ces espaces correspondent plus particulièrement aux ripisylves des ruisseaux et aux zones humides:

- Source du ruisseau de la Serrette (versant Nord du domaine du château)
- Ripisylves des ruisseaux d'en Bartau (Nord), de l'Entrigueboire (Sud), de Soulan
- Le secteur de la ZNIEFF du Lac de St Cricq

### ➤ **Valorisation des éléments et motifs paysagers et leur intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation**

La trame paysagère du bourg fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant d'assurer sa continuité et de préserver sa biodiversité tout en apportant une qualité de cadre de vie exceptionnelle. Haies champêtres et espaces publics paysagers participeront, à l'échelle des jardins privés et des aménagements publics, à la poursuite de corridors écologiques. L'intérêt est perpétué des rythmes dans le paysage sans le clore avec des essences

végétales inadaptées entraînant un effet de mur : effet de fenêtre visuelle, de portes, de répétition, de signal, de couronne...

### ➤ **Reconnaissance des zones humides telles que plans d'eau, sources, fossés, boisements rivulaires, ... en partenariat avec les différents acteurs**

Suite à un inventaire communal dans le cadre du PLU, la reconnaissance des zones humides passera par la protection de tout un patrimoine hydrographique et une sensibilisation des propriétaires, habitants et aménageurs afin de préserver leur intégrité.

Plan Local d'Urbanisme de Monbrun



## ANNEXE : Estimation des besoins en logements en fonction des objectifs

On notera que 64 logements ont été construits de 1999 à 2011, ce qui représente environ 136 nouveaux habitants depuis cette date. Ce chiffre est cependant à mettre en perspective avec le nombre de personnes qui ont quitté la commune sur la même période ainsi que le solde naturel de 1999 à 2005. **Le scénario suivant permet d'envisager le développement de la commune selon une stratégie d'aménagement du territoire raisonnée.**

### Données de cadrage :

Population en 1999 : 214

Population en 2013 : 370

Nombre moyen de personnes par ménage (1999-2008) : 2,5

Potentiel de logements en réhabilitation : environ 8

Evaluation des surfaces par logement en fonction de la forme urbaine pavillonnaire majoritairement rencontrée : 200m<sup>2</sup>

### SCENARIO envisagé :

Objectif : 4,50 environ à une dizaine d'années, soit + 100 habitants environ (+2% de croissance annuelle sur les 10 prochaines années)

Population nouvelle à accueillir : - 100 habitants environ

Logements nouveaux nécessaires : 40 environ

Réhabilitations estimées sur la période 2012-2022 : 8

Logements nouveaux à construire d'ici 2025 : 32

Soit une moyenne de 3 à 4 nouvelles constructions par an, soit une croissance volontairement faible face à la pression de l'urbanisation liée à la proximité de Toulouse.