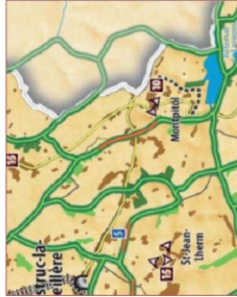
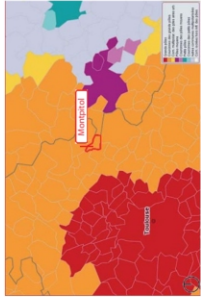




Intégration territoriale :

- Montpitol se situe à l'articulation entre espace périurbain et rural.
- Le territoire est intégré à l'espace métropolitain Toulousain et fait partie de sa couronne (un minimum de 40 % des actifs travaillent dans le pôle ou dans sa couronne).
- L'appartenance de la commune au bassin de vie de Montastruc traduit la proximité de commerces, services et équipements pour la population.
- La commune fait partie de la communauté de communes des Coteaux du Girou.
- Depuis 2012 un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est applicable à l'échelle de 63 communes du Nord Toulousain, le PLU de Montpitol doit être compatible avec ce document de planification supracommunal. Il formule un projet de territoire à horizon 2030 sur son périmètre et se décline autour de 4 grands axes de développement :
 - Modérer 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



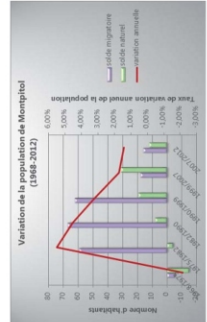
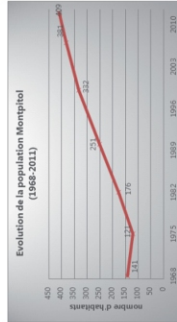
Milieu naturel :

- La commune possède plusieurs zones humides en bon état de conservation.
- Certains bosquets sont d'une superficie importante permettant de jouer leur rôle de noyaux de biodiversité.
- Les corridors transversaux représentés par les boisements sont discontinus, et n'assurent pas leur rôle de jonction à une plus grande échelle.
- Certains ruisseaux temporaires et retenues collinaires présentent des ripisylves dégradées et discontinues.
- D'une manière générale, les espaces agricoles sont gérés de manière intensive, avec de grandes parcelles laissant peu de place à l'expression de la flore spontanée en lisière.



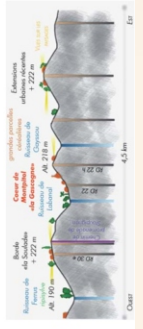
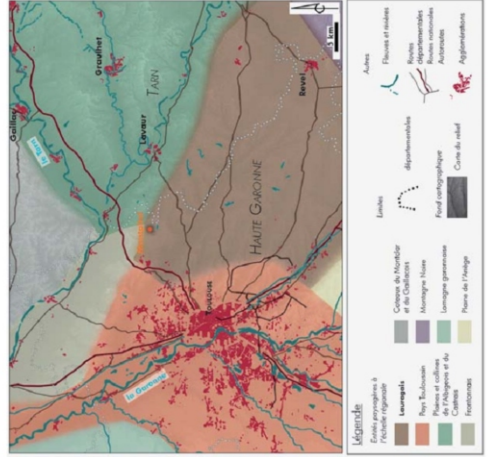
Éléments humains :

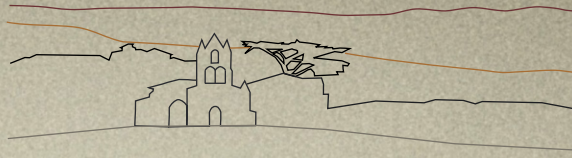
- La population communale atteint 342 hab. en 1846, puis elle décline jusque dans les années 1970 pour compter 121 hab en 1975.
- Elle s'élevé à 409 habitants en 2011, le renforcement de son accessibilité (A68) et le rayonnement du pôle toulousain ont accompagné cette croissance.
- Montpitol gagne des habitants depuis les années 1970 grâce à des soldes naturel et migratoire positifs.
- La population communale est jeune, conséquence de l'arrivée massive des jeunes ménages sur les dernières années,
- La place de Montpitol dans le parcours résidentiel des ménages s'inscrit sur le choix de la maison individuelle en propriété, caractéristique des espaces périurbains.



Paysage :

- Le paysage dans lequel Montpitol s'inscrit est découpé par des collines aux formes douces et des vallées qui se succèdent, typique des entités paysagère du « Lauragais ».
- Le bourg est implanté dans l'extrémité Nord de l'entité paysagère du Lauragais, non loin de l'entité du Frontonnais et de celle des Plaines et Collines de l'Albigeois et du Castrais, à 218 m d'altitude.
- Les terres principalement occupées par de vastes parcelles agricoles concernent des terrasses hautes de la même altitude que le bourg, et les versans des collines.
- Les 7 ruisseaux (Verdensol, Ferrus, Labanal et Gaysou en limite Sud, Marignol, Las Canals et Prat Vassal au Nord) sont encaissés et partiellement accompagnés d'une ripisylve.





Organisation et fonctionnement urbain :

- Les premières traces de Montpitol remontent au Moyen-âge. La commune appartenait alors à la Seigneurie de Verfeil. Avant la révolution, la paroisse de la Soulade, qui accueillait une église dédiée à Saint-Projet avait été rattachée à Montpitol par ordonnance de 1817.
- Jusqu'au XIX^e siècle l'urbanisation prend trois formes : l'habitat concentré dans le centre-bourg, les hameaux de la Soulade et de Prats Vidals, et l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles.
- Au XX^e siècle, le bâti a peu évolué sur Montpitol. Le centre-bourg a gagné quelques constructions et des nouvelles fermes ponctuent le territoire, principalement le long des axes de communication.
- La période la plus récente, a vu l'aménagement de plusieurs secteurs pavillonnaires principalement sous forme linéaire. Ils ont pour effet, en éloignant le bâti du cœur de ville, d'atténuer le rôle de centralité du bourg et de surconsommer l'espace agricole.
- Le territoire agricole a été préservé de certaines formes de mitage largement observées dans les espaces périurbains.



Patrimoine :

- Les composantes emblématiques du patrimoine communal sont : le patrimoine religieux, les demeures bourgeoises, le patrimoine rural, les chemins ruraux et le patrimoine végétal.
- Les demeures bourgeoises : sont représentées par deux types : la première est typique des édifices du XIX^e siècle, elles sont inscrites dans le tissu urbain du bourg et constituées majoritairement de brique. Elles sont caractérisées par des pilastres aux angles, un linteau pour marquer les étages, et certain ornement sur la façades. Le deuxième type de demeures sont des habitats isolés, construits avec des matériaux plus prestigieux comme le calcaire, l'ardoise...
- Les chemins ruraux : sont représentés sur la commune par deux chemins de grande qualité entre la Gardière et Enjamat le Vieux, traversant le vallon de Las Canals, ainsi qu'à Stoupinagan. Ils sont caractérisés par la simplicité de leur traitement au sol (sol enherbé fauché) et leurs délimitations par des haies arborées.
- Le patrimoine religieux : l'église de Montpitol, dite l'église de la Gascoigne, a été construite entre le XI^e et XVII^e siècles en brique. Elle possède un clocher-mur percé de 3 baies campanaires. Les tours et tourelles arrondies sont une particularité qui apporte à son volume des formes douces. Son patrimoine est complété de Croix et de sculpture.
- Le patrimoine rural : prend la forme de fermes réhabilitées, dont la plupart n'ont plus de fonction agricole.
- Le patrimoine végétal : présence de parcs arborés et d'arbres remarquables, bois denses sur les coteaux, arbres isolés en cœur de parcelles agricoles et d'anciennes haies fragmentées.



Eglise Saint-Blaise



Château à la Goubertario



Mairie



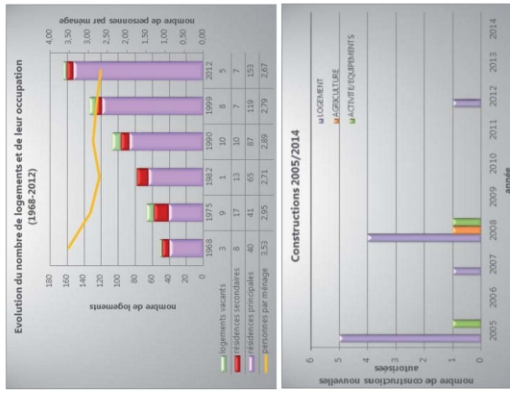
Chemin de Stoupinagan



Maison ancienne de plain-pied, Prats Vidal

Organisation et fonctionnement urbain :

- Le parc de logements a plus que doublé en 40 ans.
- La progression du parc correspond à l'accueil de nouveaux habitants et à la production de résidences principales.
- L'évolution du parc est plus intense que la progression démographique afin de répondre au desserrement des ménages : il faut davantage de logements pour accueillir une population constante.
- La commune compte une majorité de maisons individuelles (95 %) et de propriétaires (80 %).
- La production s'établit autour d'une moyenne de 1 à 2 nouveaux logements par an sur la dernière décennie.
- Entre 2005 et 2014, 2,5 ha ont été consommés pour répondre aux besoins des nouvelles constructions, soit une moyenne de 2.231 m² par logement.
- Montpitol est dotée d'un PLU depuis 2008.
- Ce document ne répondait ni aux exigences de la loi ENE (2010) ni à celles de la loi ALUR (2014).
- L'enveloppe du potentiel urbanisable de la commune est importante, 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 Nord Toulousain.



Scot NT