

# CARTE COMMUNALE

COMMUNES DE MILHARS (81)

Révision n°1



**EURL URBA2D**

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811

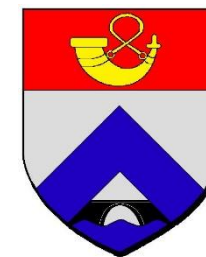
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac

Contact : 05.63.41.18.43 – [sebastien.charruyer@urba2d.com](mailto:sebastien.charruyer@urba2d.com)

**MAIRIE DE MILHARS**

Le Bourg 81170 Milhars

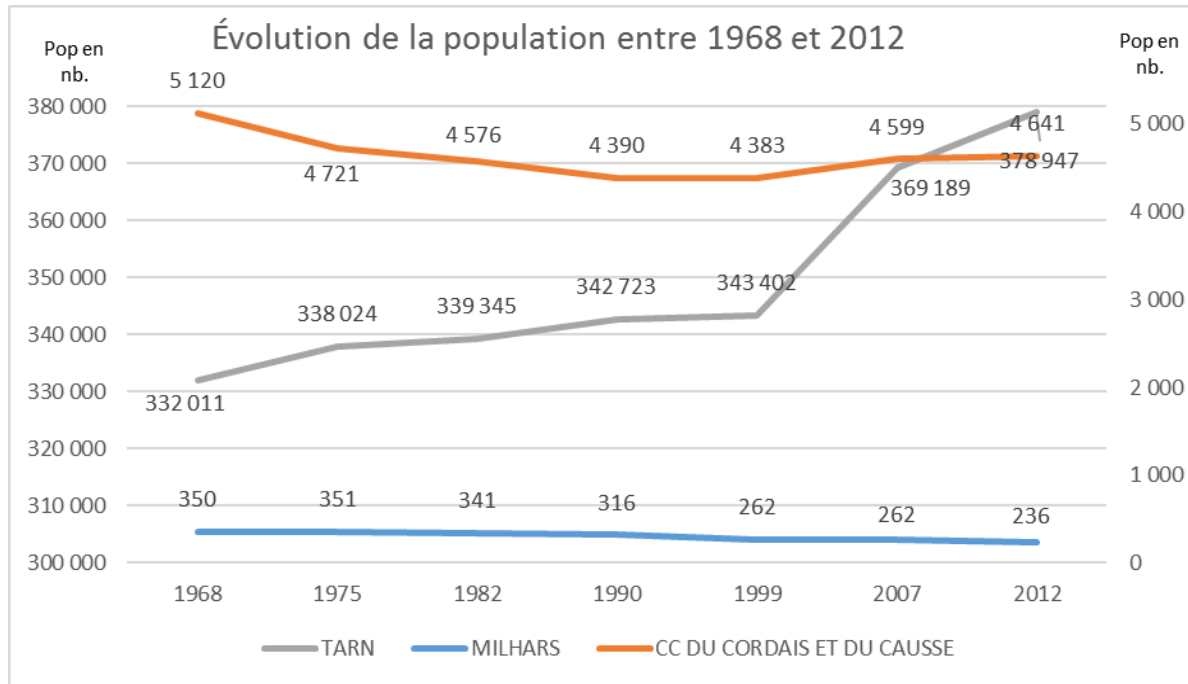
05 63 56 33 08



# 1<sup>ère</sup> partie

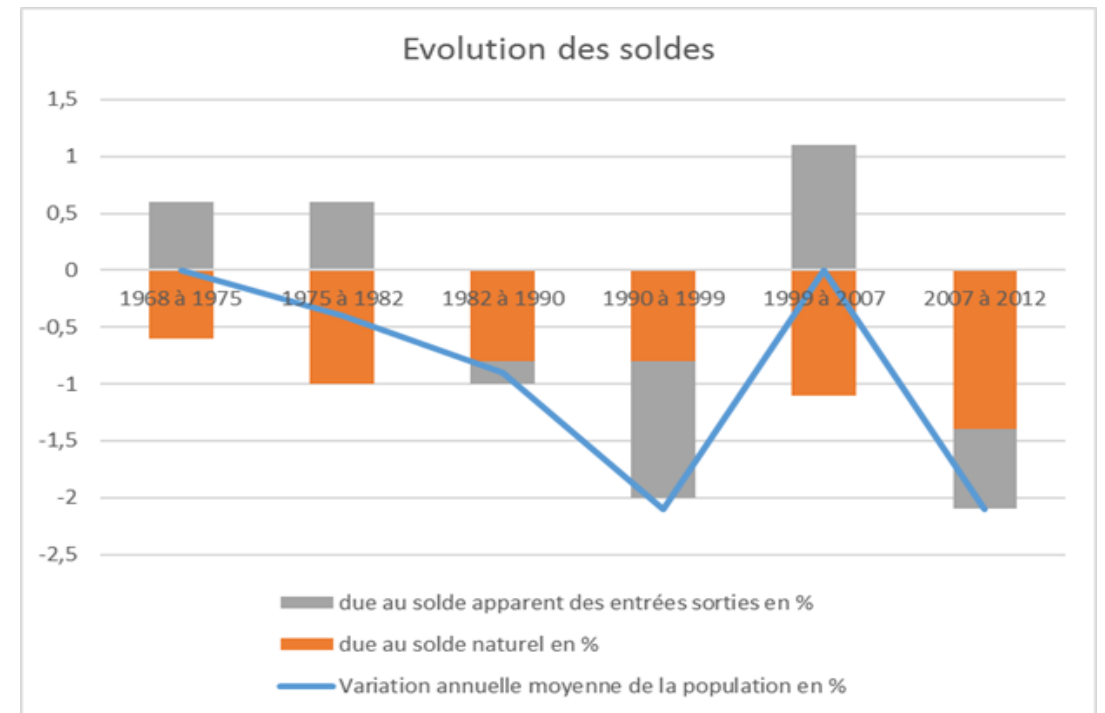
## LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

# Une baisse de la population

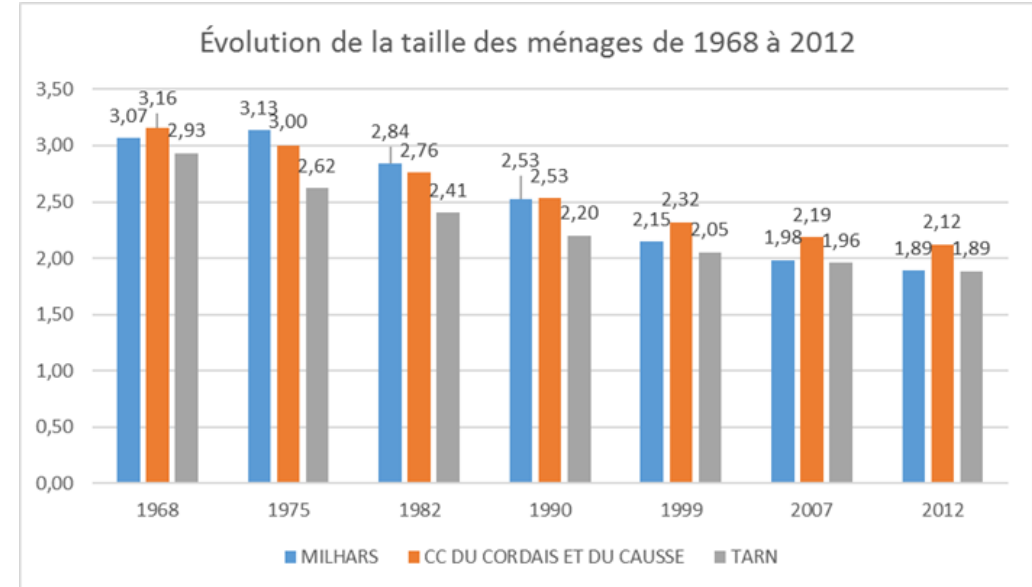
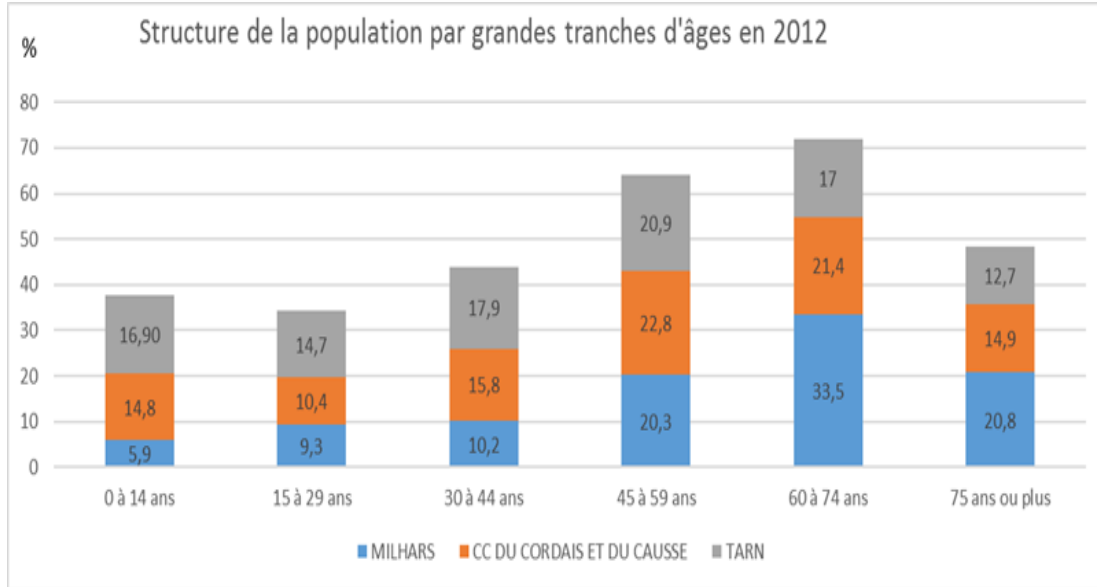


- Soldes naturels et migratoires négatifs sur la dernière période
- Variation annuelle à l'équilibre entre 1999 et 2007 du à un solde migratoire positif

- Baisse de la population
- Population 2015 : 248 habitants



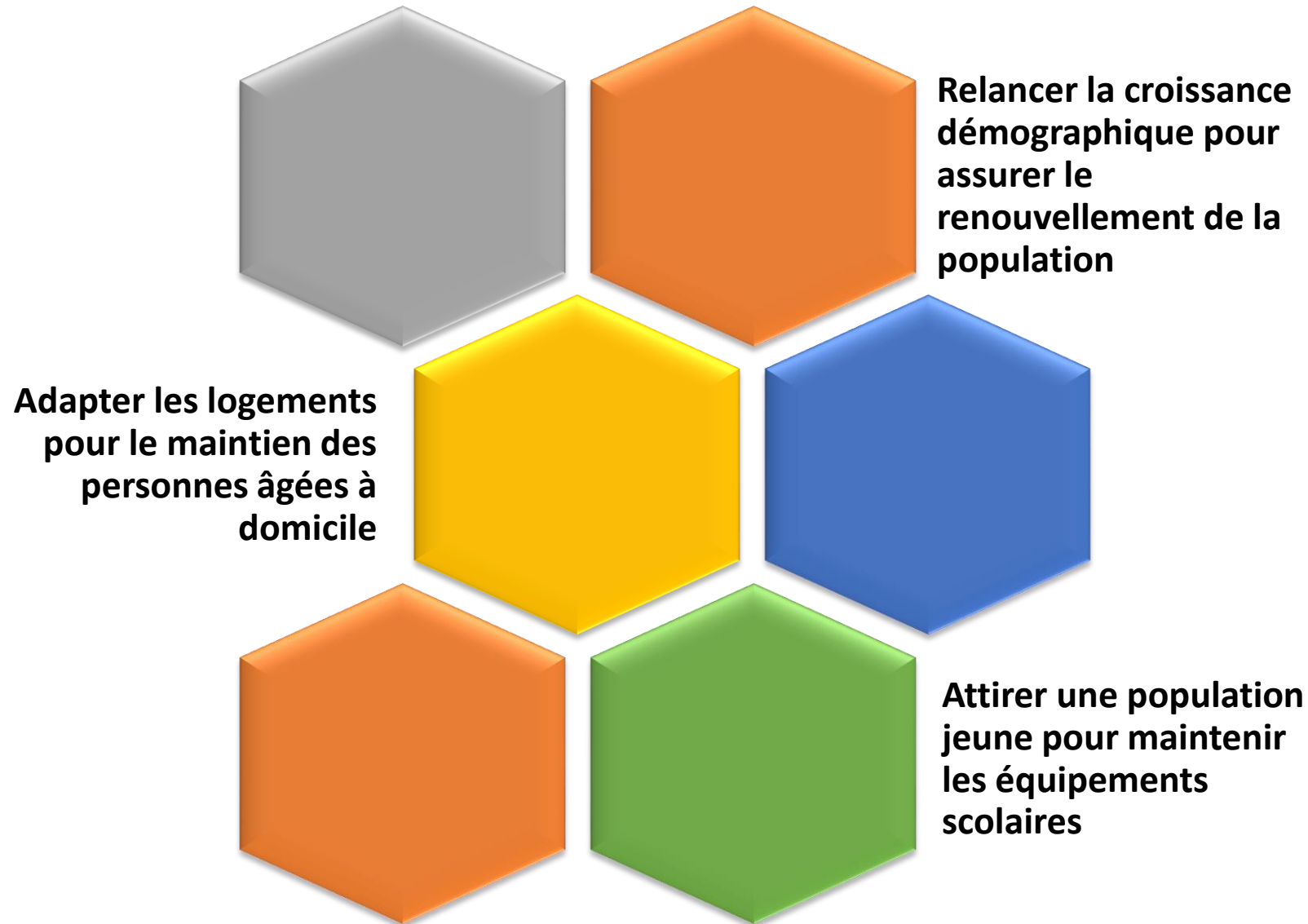
# Une population âgée



Une population plus âgée qu'au niveau de la Communauté de Communes et du Département

Une taille des ménages qui diminue sous l'effet du vieillissement

# Enjeux relatifs à la démographie

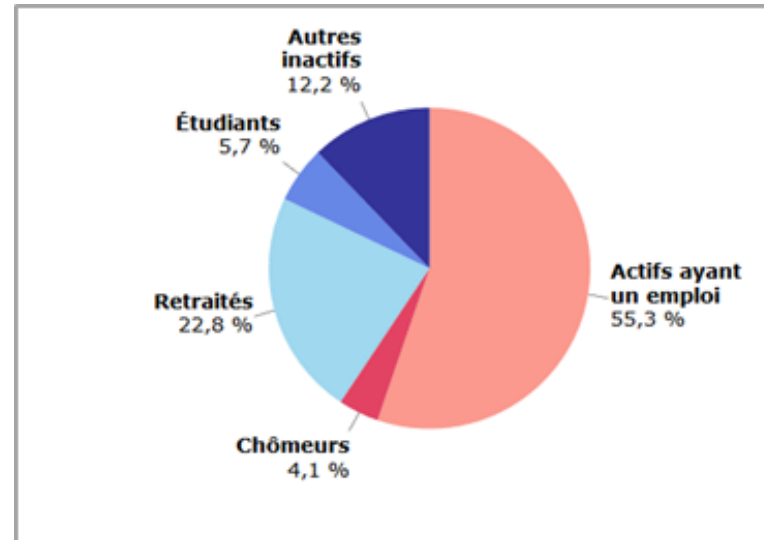
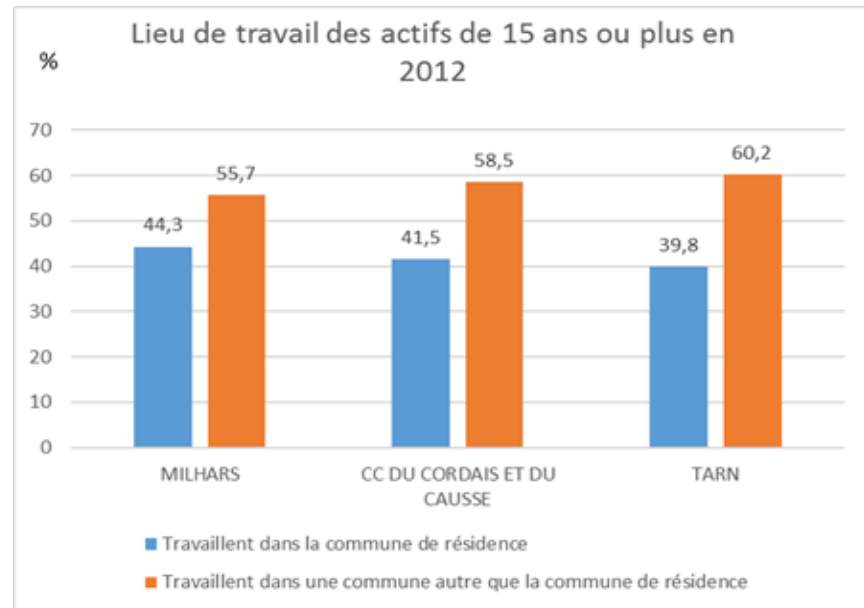
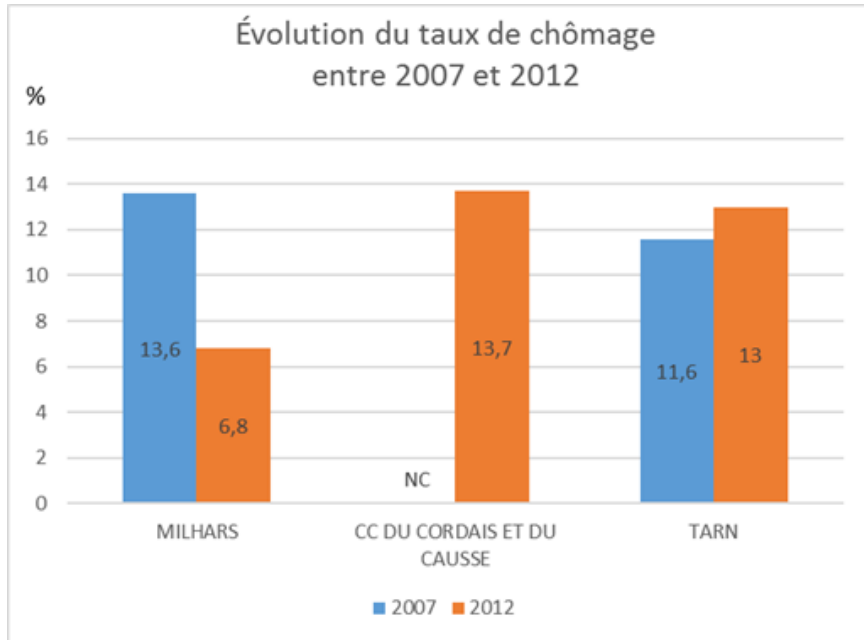


# 2<sup>ème</sup> partie

## L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

# L'activité économique et l'emploi

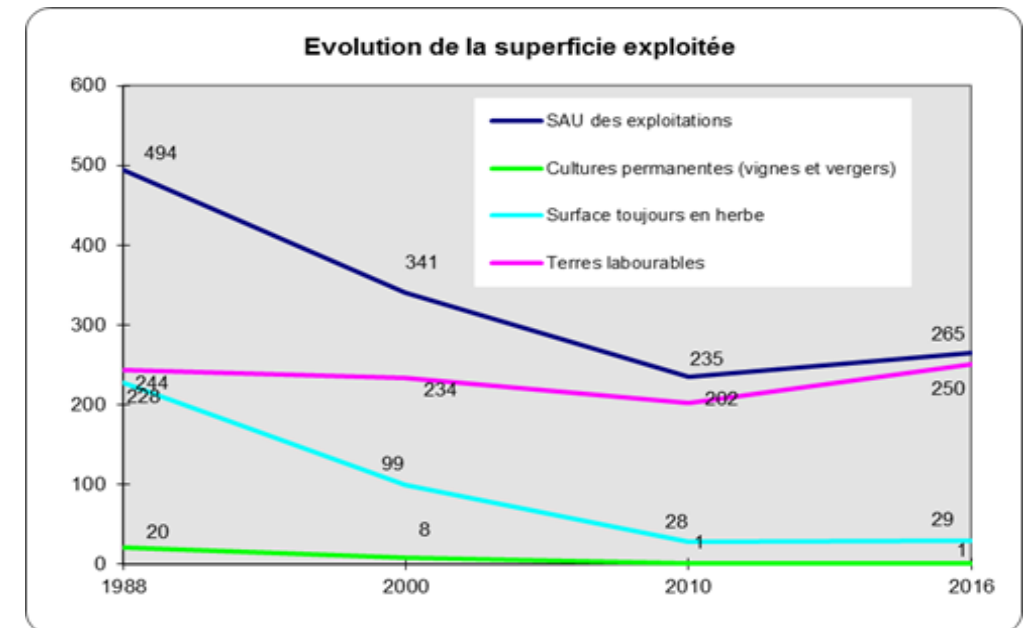
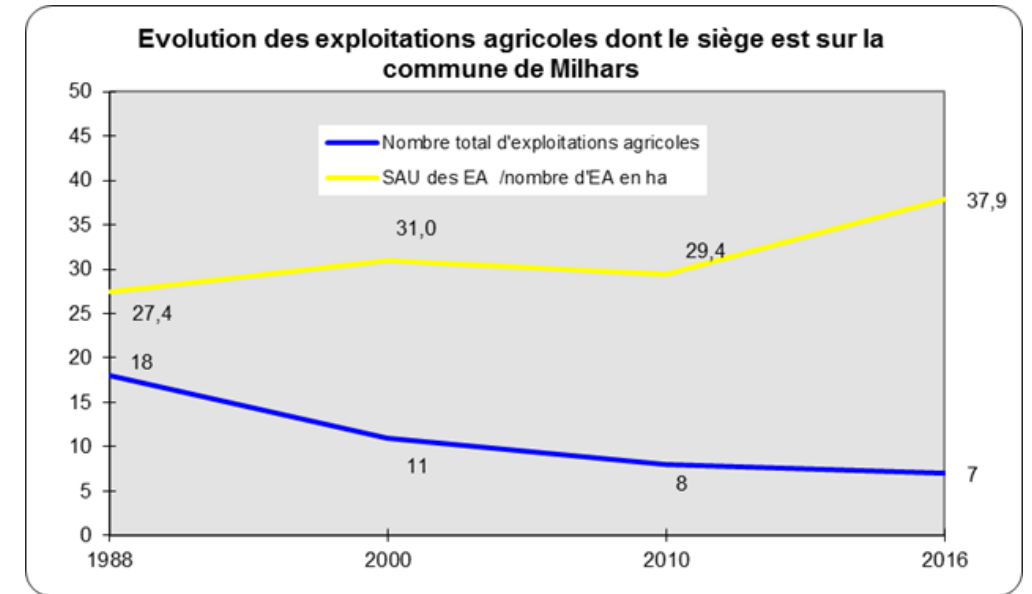
- La commune ne comptait que 6,8% de taux de chômage en 2012.
- Une part importante de retraités
- Une augmentation des actifs qui travaillent sur une autre commune que celle de résidence : plus de mobilité
- Une activité agricole en diminution (cf diagnostic agricole)





# Le contexte agricole

- La surface communale (1628 ha) se décompose en :
  - Surfaces agricoles 470 ha (29%)
  - Surfaces boisées 1038 ha (64 %)
  - Surfaces urbanisées et infrastructures 120 ha (7 %)



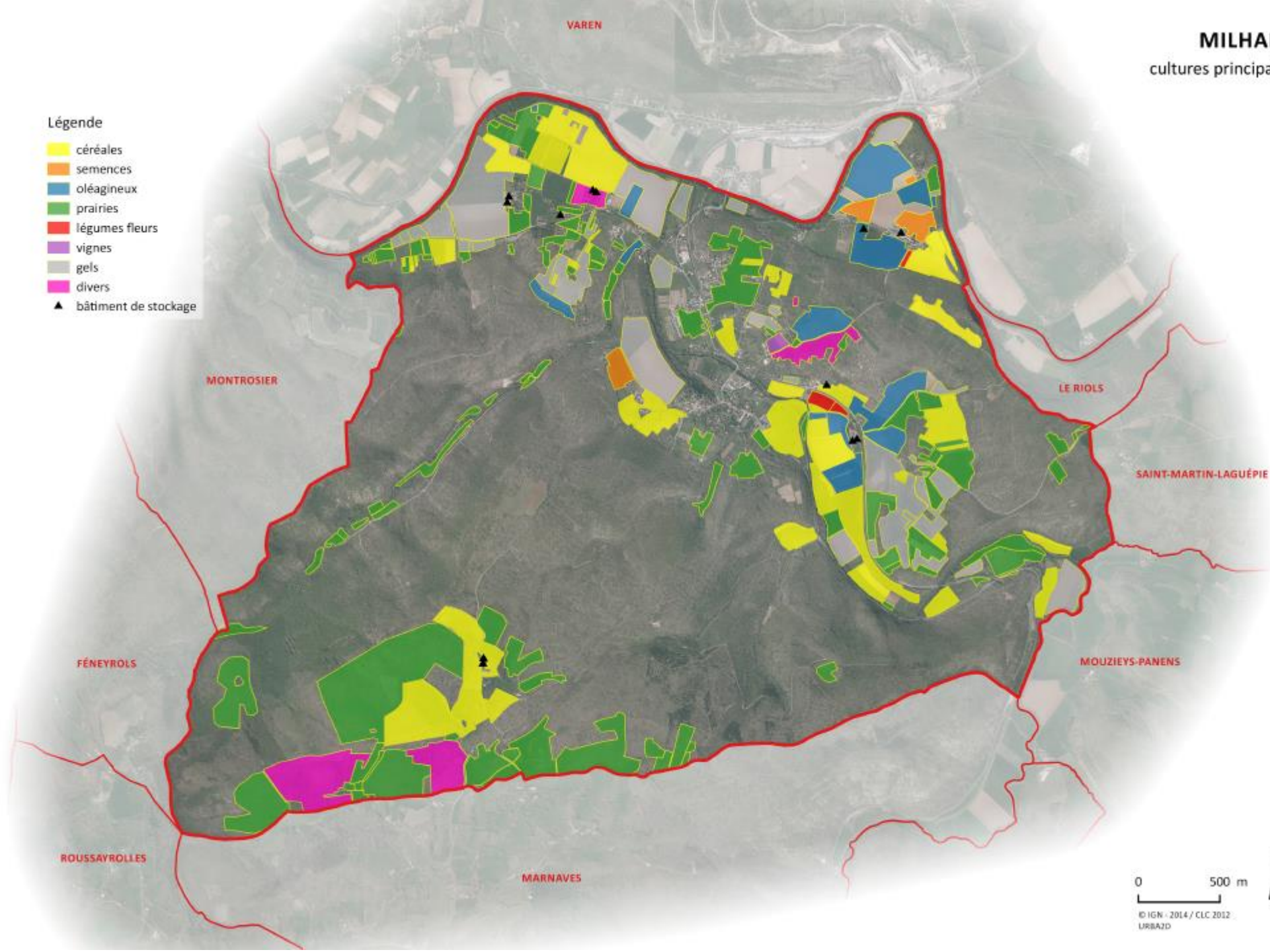


# MILHARS

cultures principales

## Légende

- céréales
- semences
- oléagineux
- prairies
- légumes fleurs
- vignes
- gels
- divers
- ▲ bâtiment de stockage

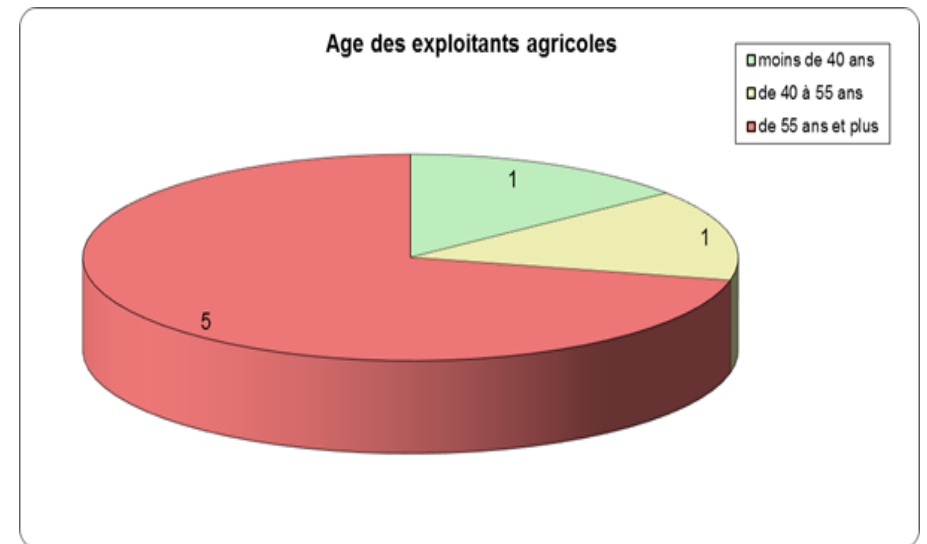
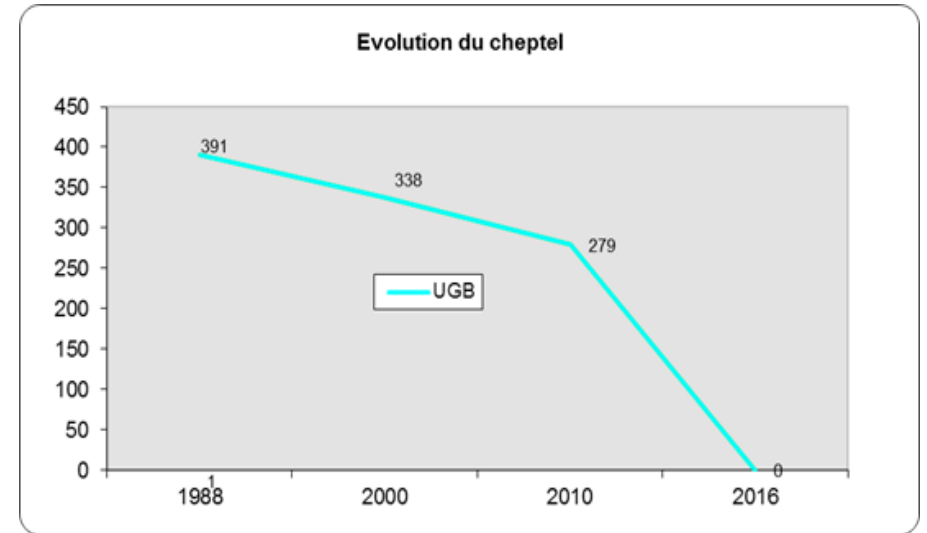


Les surfaces drainées sont **très faibles** (6 ha). Les surfaces **irrigables sont importantes** (230 ha) de fait de la présence de l'Aveyron et du Cérou. **6 exploitations irriguent** sur la commune.

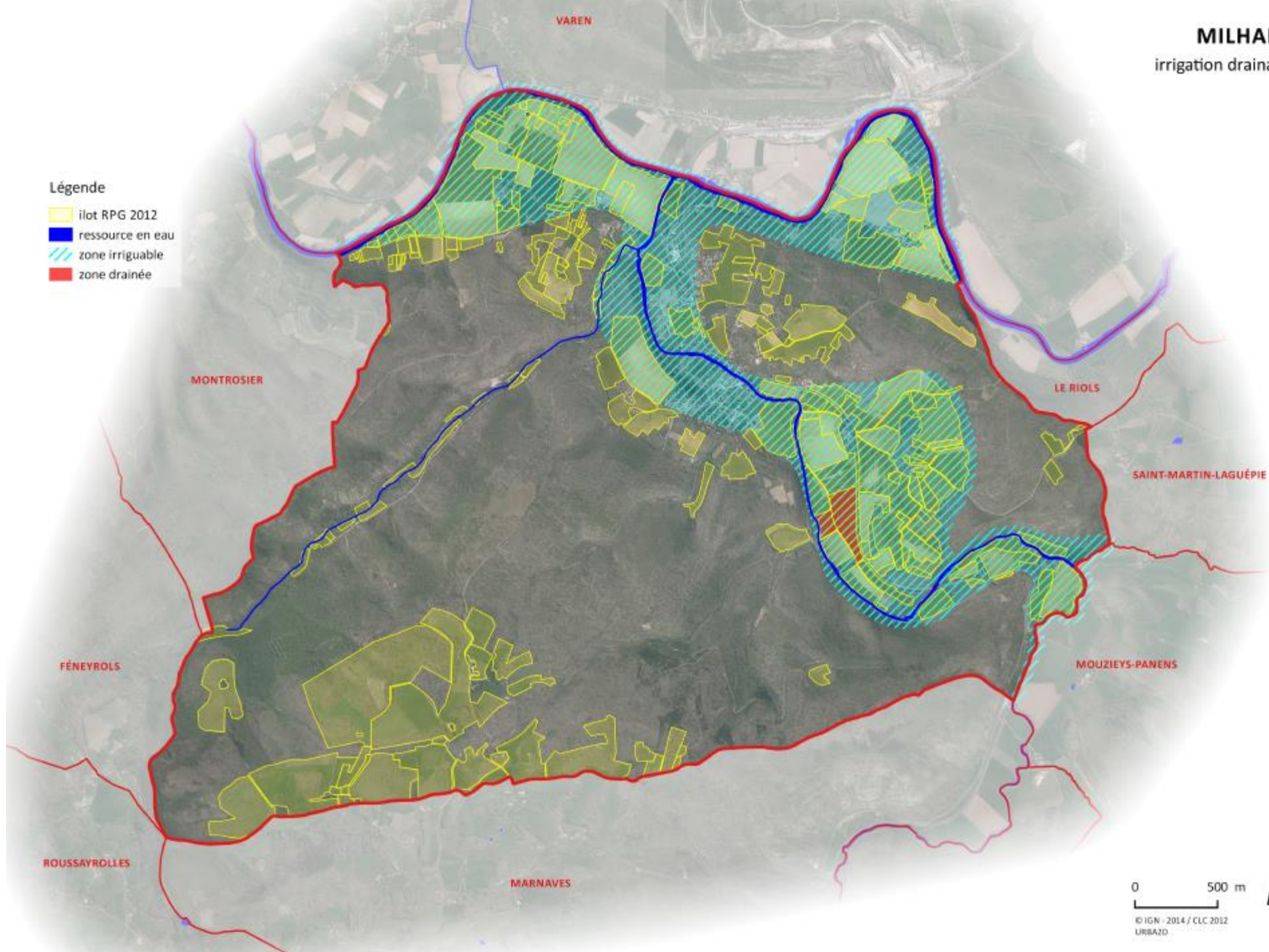
Aucun élevage ou plan d'épandage n'est recensé sur la commune en 2016.

Sur les **7 exploitants qui ont leur siège sur la commune**, 1 seul à moins de 40 ans, 1 à entre 40 et 55 ans et **5 ont plus de 55 ans.**

Parmi ces exploitations, **3 sont sans succession** et **2 ont une succession incertaine.** La mobilité foncière pour les exploitants sans succession est de 81 ha.





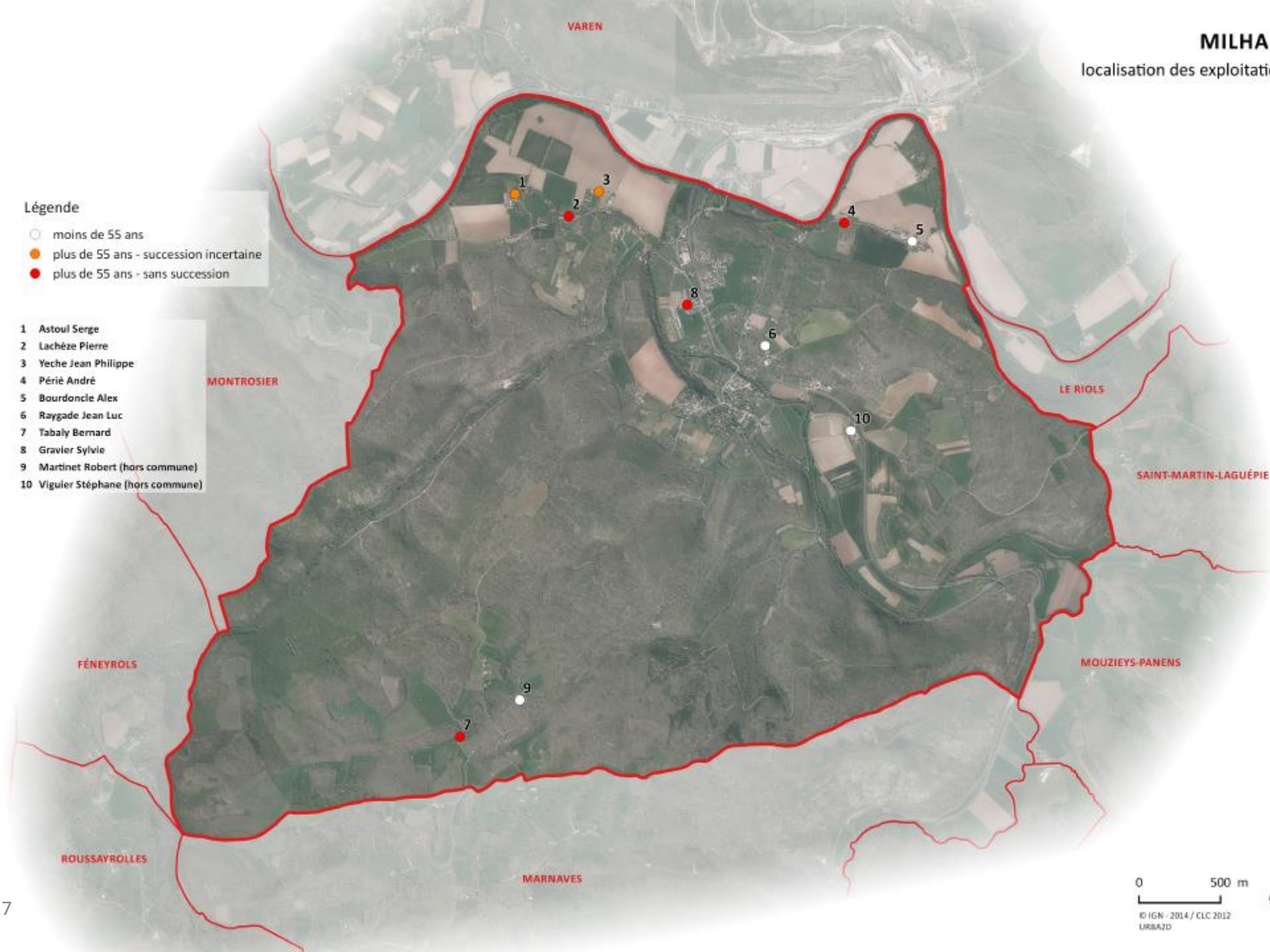




### Légende

- moins de 55 ans
- plus de 55 ans - succession incertaine
- plus de 55 ans - sans succession

- 1 Astoul Serge
- 2 Lachêze Pierre
- 3 Yeche Jean Philippe
- 4 Périé André
- 5 Bourdoncle Alex
- 6 Raygade Jean Luc
- 7 Tabaly Bernard
- 8 Gravier Sylvie
- 9 Martinet Robert (hors commune)
- 10 Viguler Stéphane (hors commune)



# Enjeux relatifs au développement économique

**Conforter le tissu  
artisanal et commercial  
local**



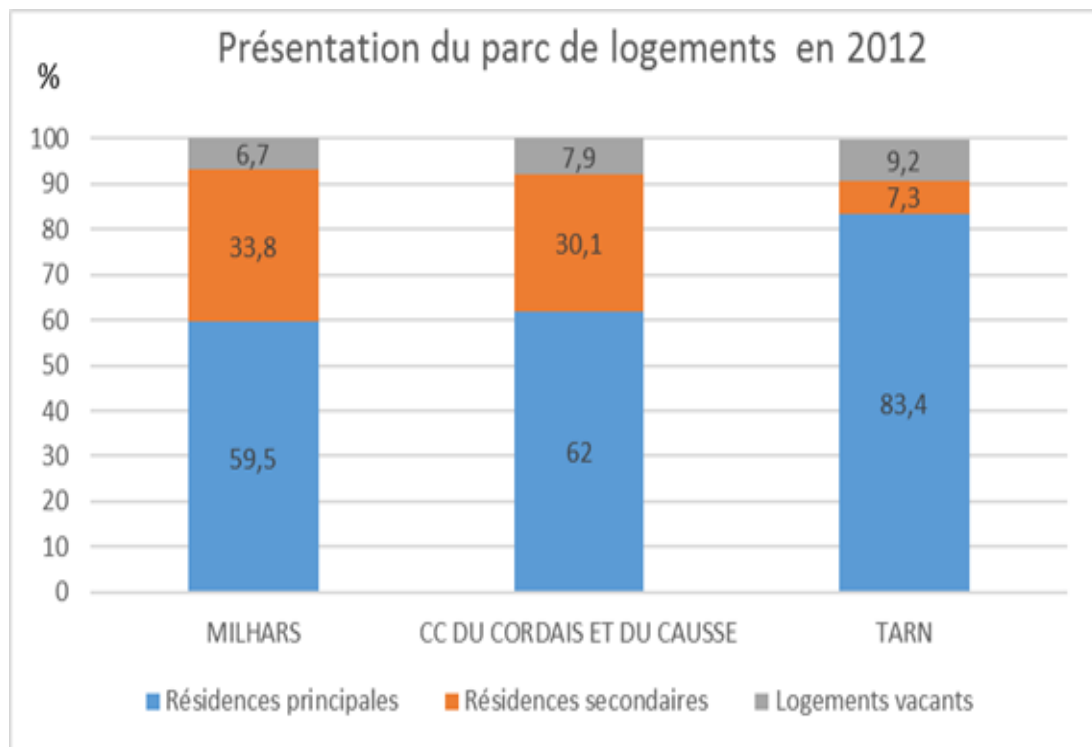
**Soutenir les services  
à la population**

**Préserver les  
exploitations agricoles et  
les terres des vallées**

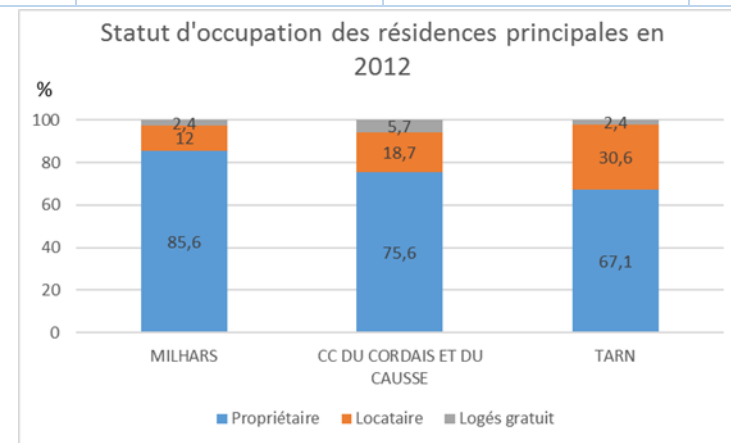
# 3<sup>ème</sup> partie

## LE PARC DE LOGEMENT

# Le parc de logement ancien au caractère rural



Statut des logements (en nombre)	2012	2007	Evolution entre 2007 et 2012
Résidence principale	125	132	-7
Résidence secondaire	71	55	16
Logements vacants	14	14	0
<b>TOTAL</b>	<b>210</b>	<b>201</b>	<b>9</b>

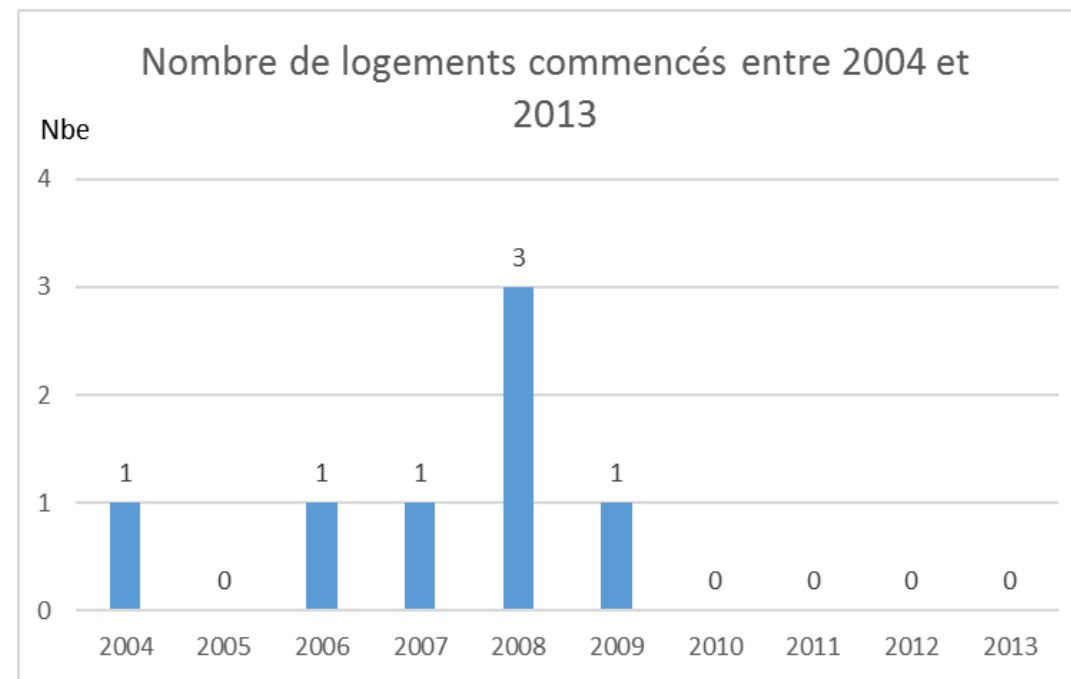
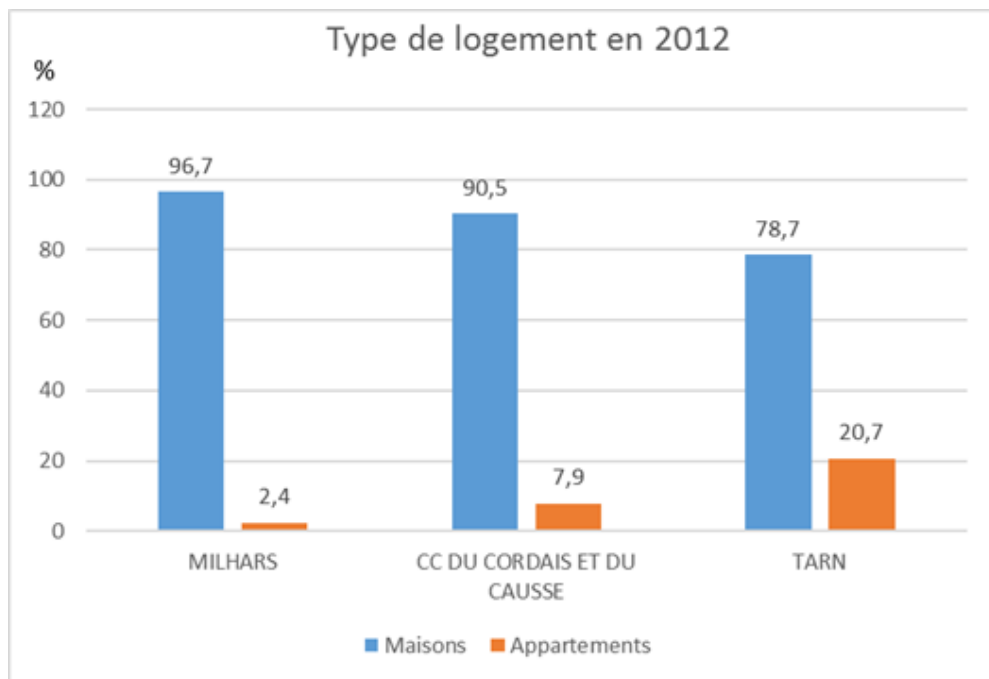


- Les **résidences principales** encore majoritaires: 59,5% du parc de logements
- **Peu de logements vacants** : 6,7% du parc, ce qui est faible
- Importance des **résidences secondaires** : 71 en 2012 en forte hausse

- Un faible nombre de locataire en baisse (15 en 2012).
- Un parc de logements anciens (41,8% date d'avant 1946)



# Le parc de logement de type individuel



- Peu de logements collectifs (5 en 2012)

- Un faible nombre de logements commencés 1/an entre 2004 et 2009.

# Enjeux relatifs au parc de logement



# 4<sup>ème</sup> partie

# TRANSPORTS ET MOBILITÉS

# Transports et mobilités : une offre diversifiée

## UN AXE PRINCIPAL

- RD600 : liaison entre la RD 115 et Cordes
- RD 34 et 9 : voies secondaires

## LE TRANSPORT EN BUS

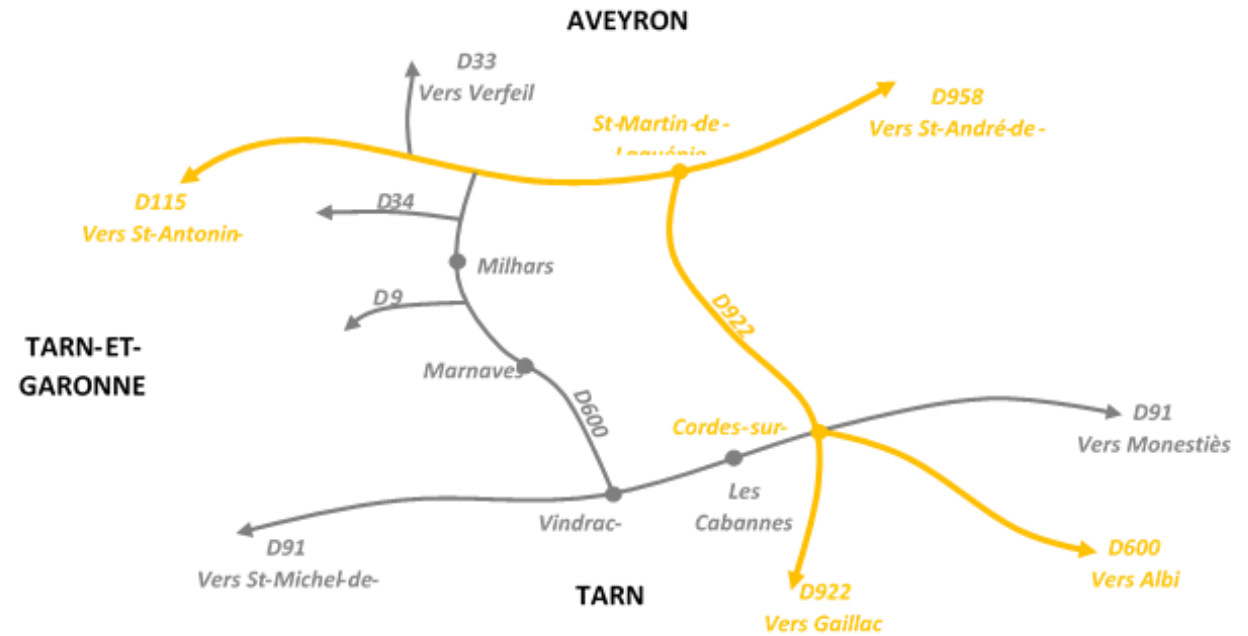
La commune est desservie par la **ligne 707 Cordes Albi**

## LE TRANSPORT EN TRAIN

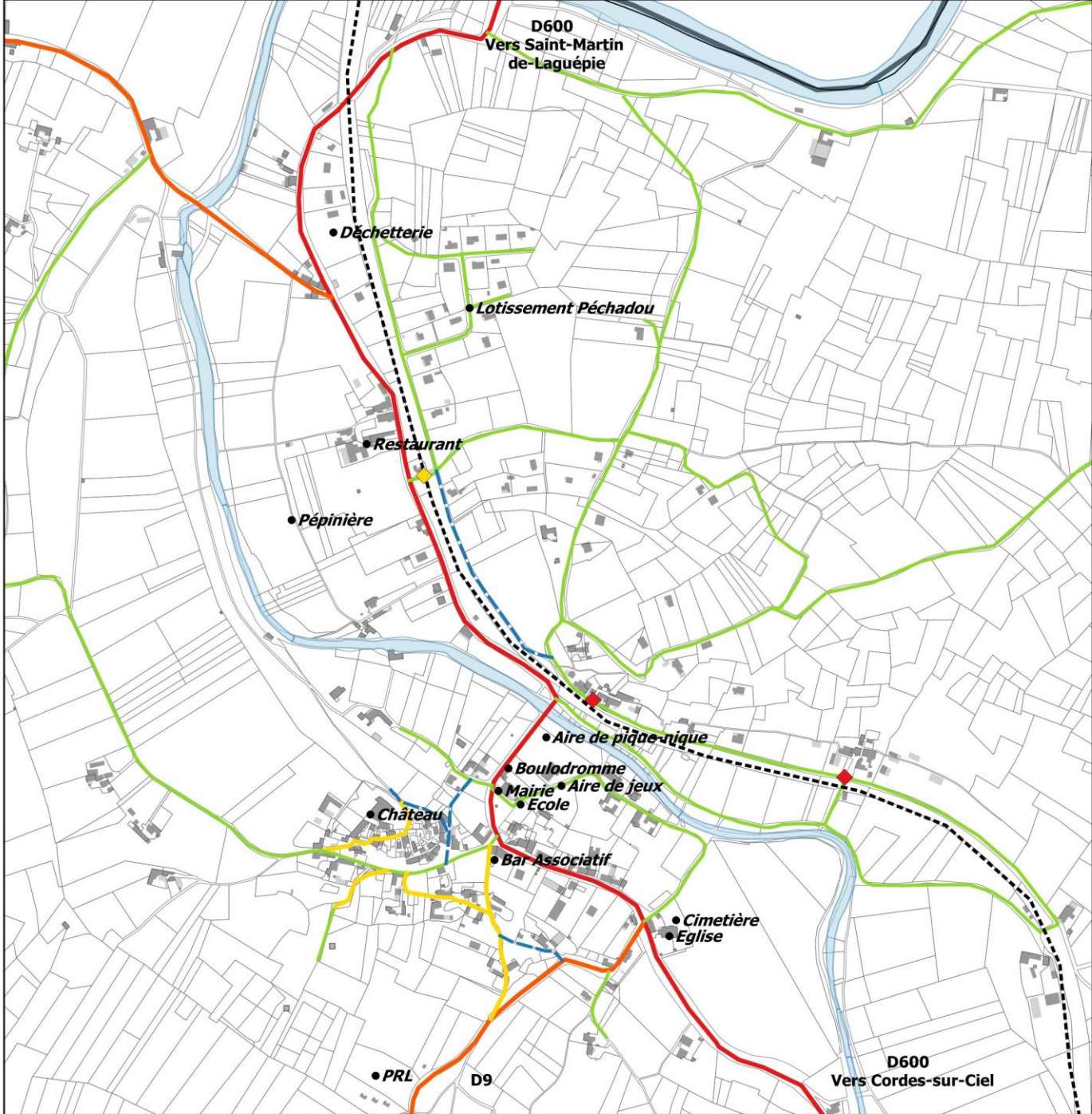
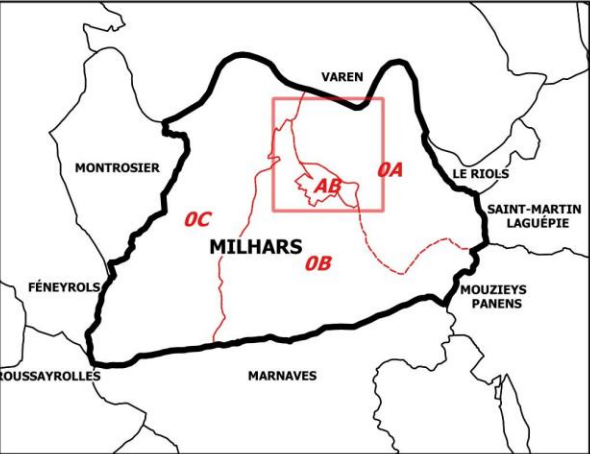
La gare de Lexos

## MOBILITÉS DOUCES

La RD 600 en traversée du village est en grande partie aménagée



# CARTE COMMUNALE DE MILHARS (81)



## Hiérarchisation des voies :

- Voie structurante
- Voie secondaire
- Voie de faible gabarit
- Ruelle
- Piéton
- ◆ Passage étroit
- ◆ Passage à niveau

## Points de repères :

- Equipements
- - - Chemin de fer
- Hydrographie

Données : IGN 2010 et étude de terrain 2016  
 Conception : URBA2D, 2016




### Légende

— voie principale


— voie secondaire

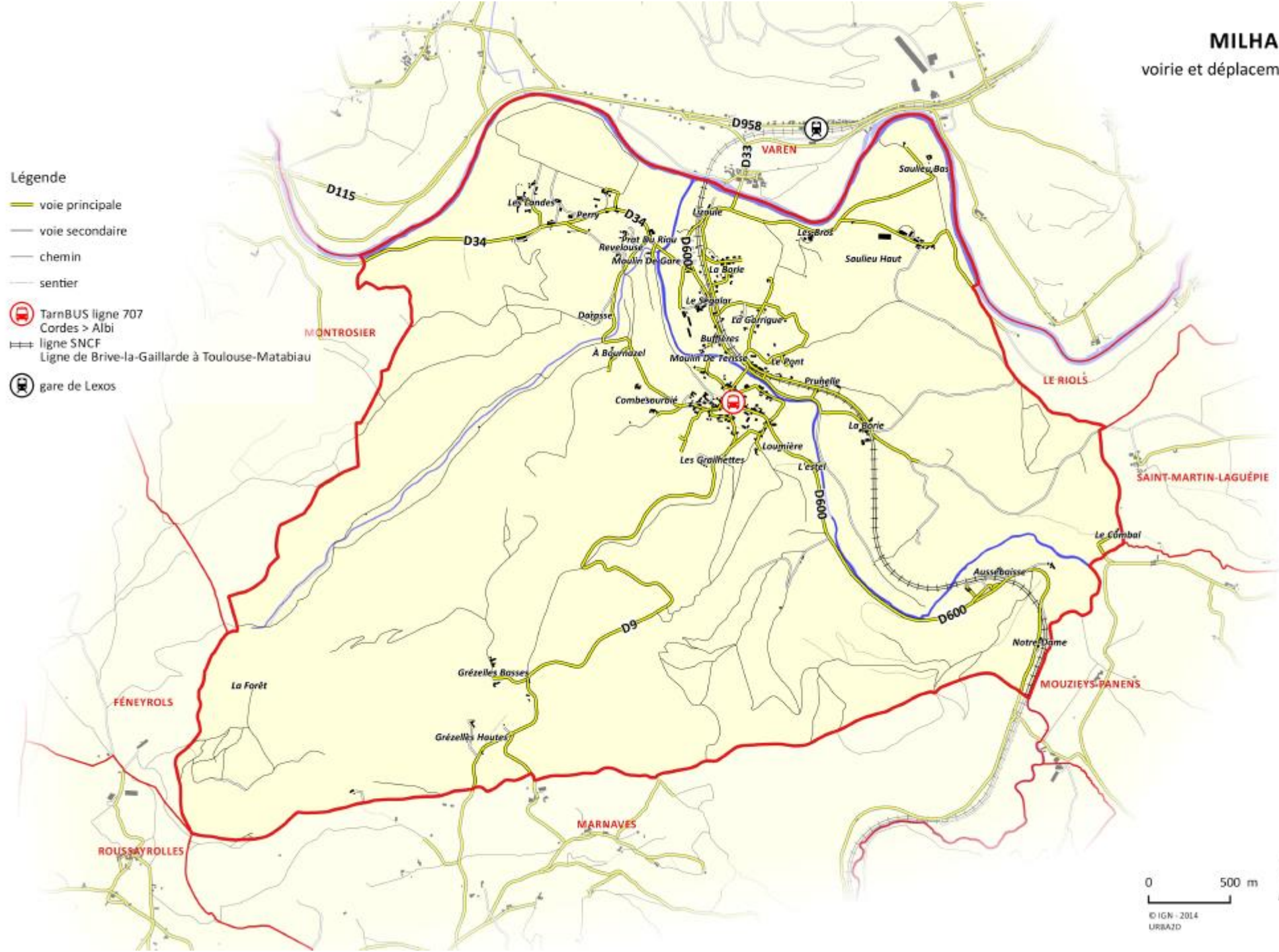
— chemin

— sentier

 TarnBUS ligne 707  
Cordes > Albi

 ligne SNCF  
Ligne de Brive-la-Gaillarde à Toulouse-Matabiau

 gare de Lexos



# 5<sup>ème</sup> partie

## LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION



## Les équipements publics et les services

Milhars dispose de nombreux équipements :

- 1 Mairie,
- 1 agence postale,
- 1 office de tourisme,
- 1 école publique,
- 1 jardin d'enfants,
- 1 salle polyvalente (capacité 200 places),
- 1 maison partagée (capacité : 4 à 5 personnes),
- 1 terrain de pétanque,
- 1 salle de réunion pour les associations.

**→ Le nombre d'équipements communaux est important pour une commune rurale.**

## L'enseignement et la petite enfance

**L'école accueille de 20 à 24 élèves (classe unique),**

**→ L'école a une capacité d'accueil suffisante pour un développement démographique plus soutenu.**

# 6<sup>ème</sup> partie

## LES RÉSEAUX ET SERVITUDES

# Les réseaux

**L'alimentation en eau potable** est assurée en régie. La mise en place d'un nouveau captage est en cours d'étude.

**L'assainissement collectif** est prévu sur le centre ancien du village (étude du schéma d'assainissement en cours).

La **défense incendie** est assurée par 1 point d'aspiration et 1 poteau conforme.

Le débit internet sur le village est supérieur à 3 Mb/s en réception (données communales).

→ **Privilégier le développement urbain dans les secteurs les mieux desservis.**

# Les servitudes d'utilité publiques

- Monument Historique inscrit AC1 : la gare de Lexos (Commune de Varen);
- site classé AC2 c : le château de Milhars par arrêté du 12/05/1943 ;
- site inscrit AC2 i : vieux remparts et leurs abords par arrêté du 06/05/1943 ;
- site inscrit AC2 i : gorges de l'Aveyron et vallée de la Vère par arrêté du 19/02/1985 concerne une surface de l'ordre 700 m<sup>2</sup> à l'extrême nord-ouest de la commune.
- servitudes T1 : relatives aux voies ferrées ;
- servitudes PT2 : relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles.
- PPR Inondation du Cérou
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles

**→ La protection patrimoniale est très importante sur Milhars, elle fait d'ailleurs l'attrait touristique de la commune.**

# 7<sup>ème</sup> partie

## L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# La santé humaine

## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Milhars est concernée par plusieurs **risques naturels** :

- Le risque transport de matières dangereuses,
- Le risque lié au barrage,
- Le phénomène lié à l'atmosphère,
- Le risque feu de forêt,
- Le risque inondation Aveyron (Atlas des zone inondables et PPRI Cérou),
- Le risque mouvement de terrain.

Les **risques technologiques** concernent principalement le **transport de produits chimiques et pétroliers** par la route départementale 600 et par la voie ferrée.

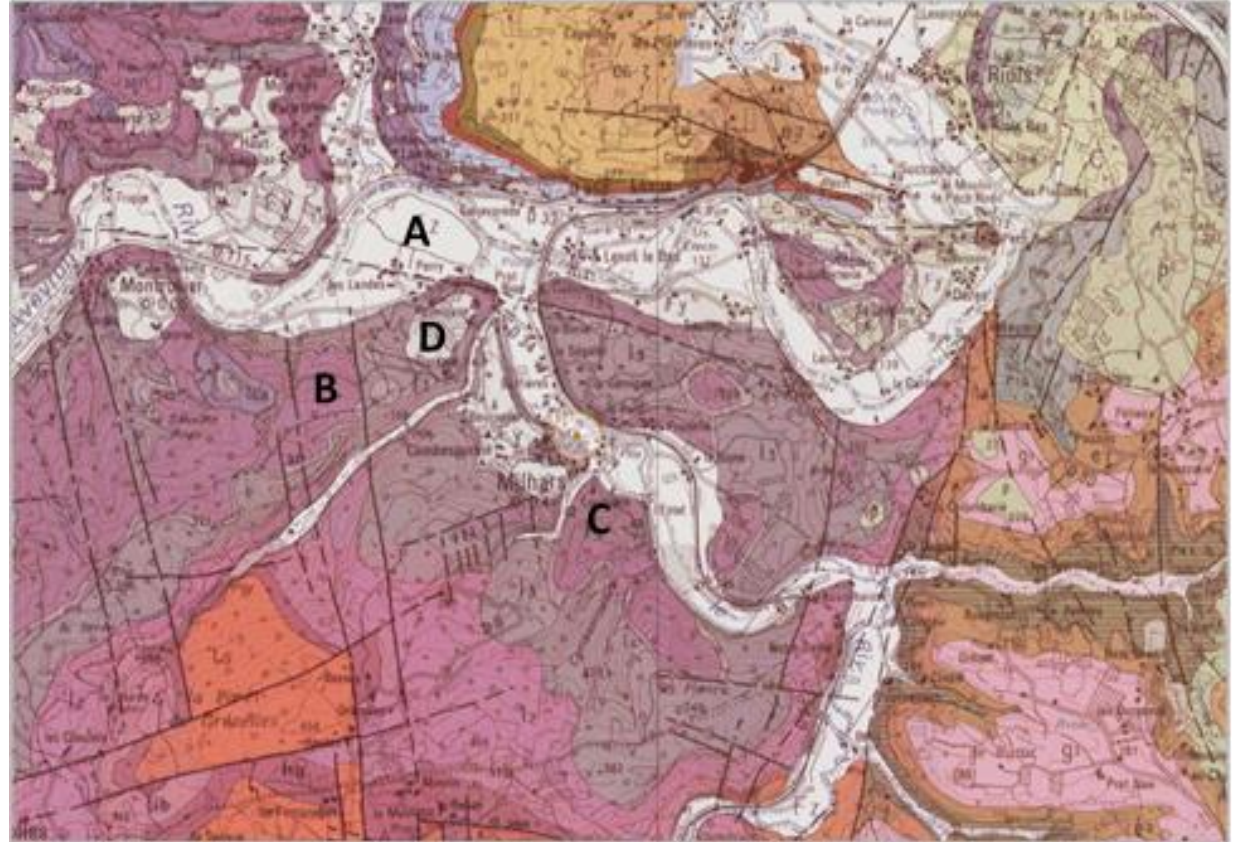
# Le cadre naturel

## LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

- Calcaire sur les coteaux
- Alluvions dans les vallées



**La valeur agronomique des sols est très bonne sur les alluvions.**

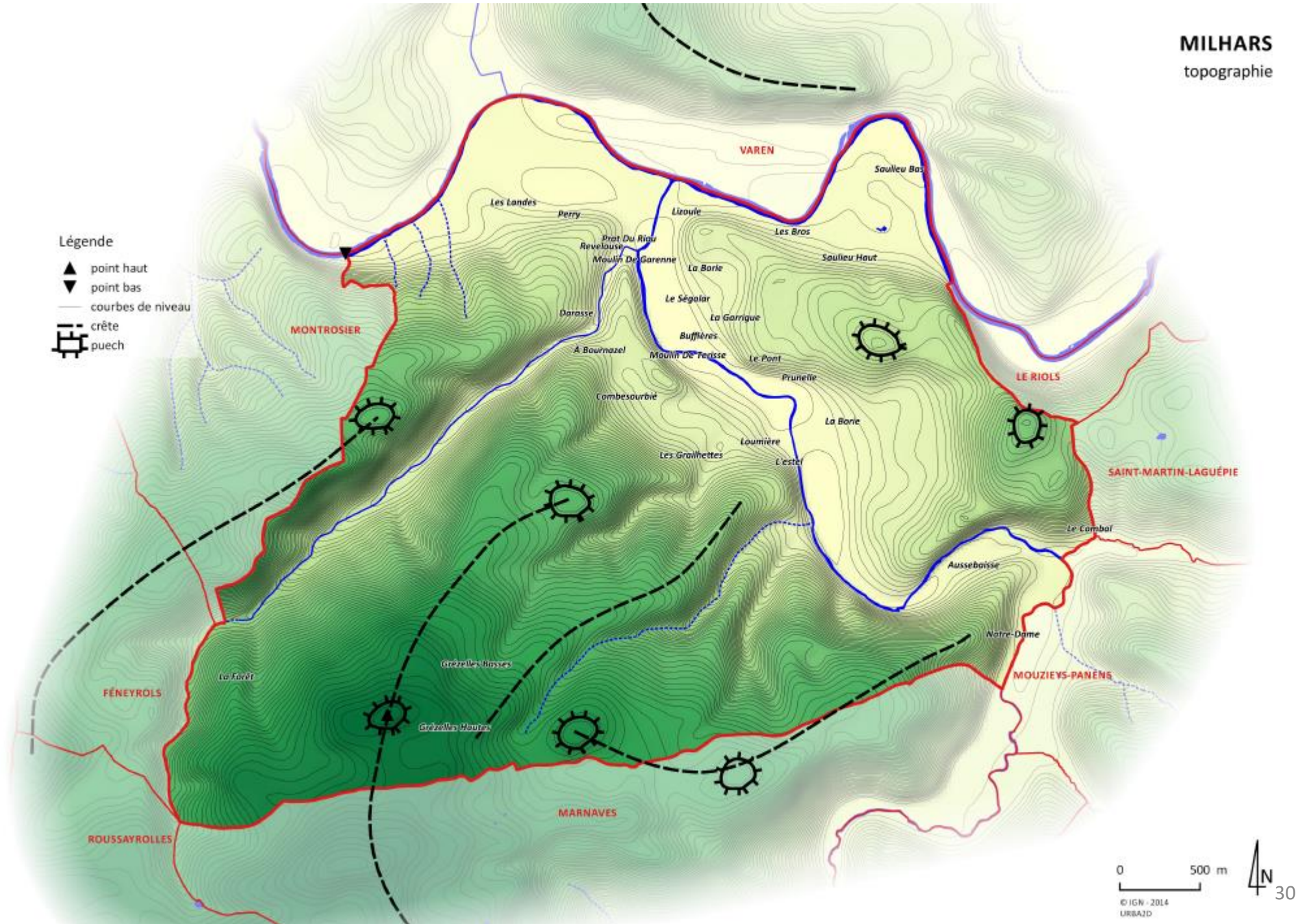


*Carte géologique de Milhars – Source : Géoportail, BRGM*

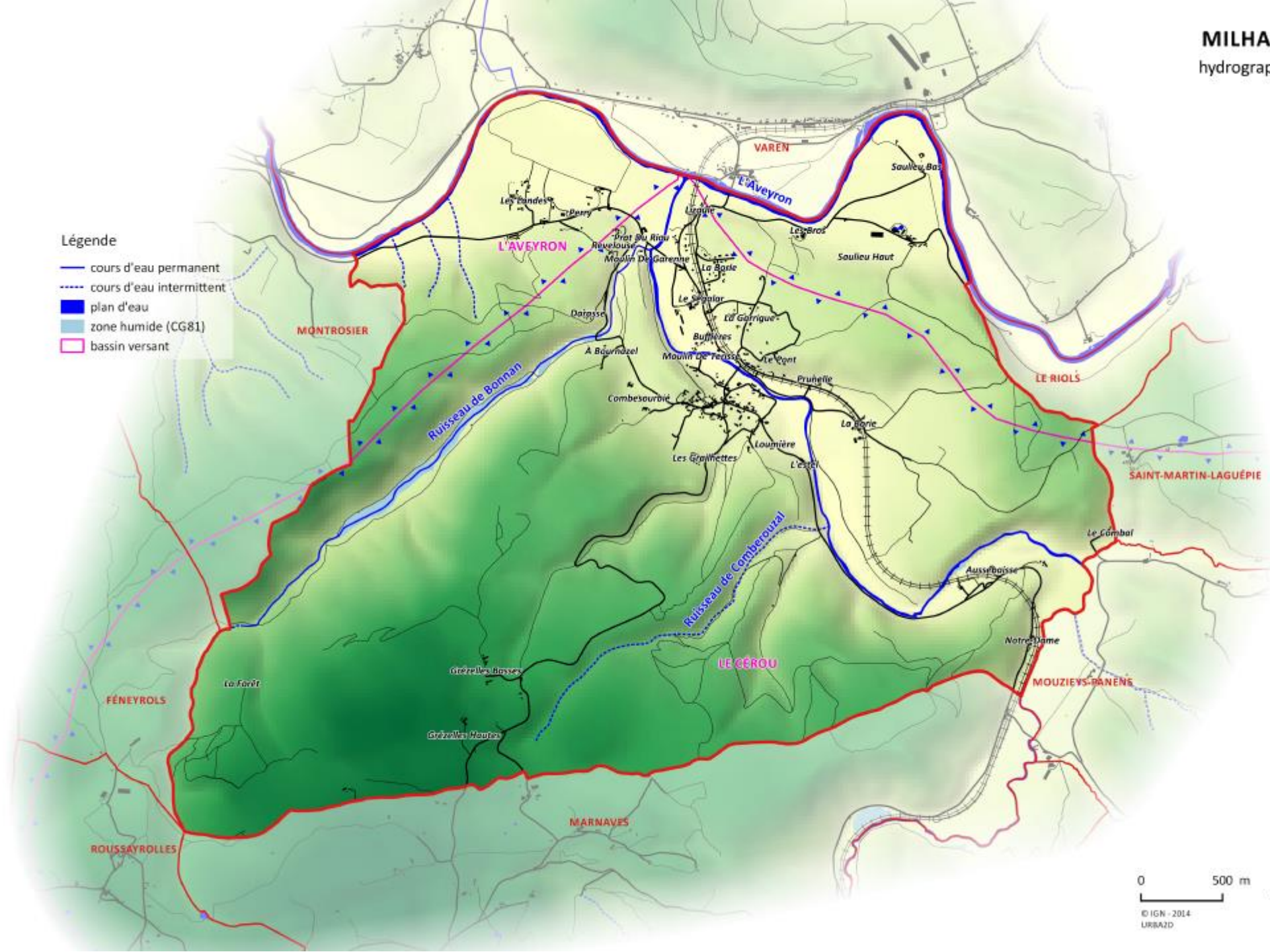


Légende

- ▲ point haut
- ▼ point bas
- courbes de niveau
- crête
- ⊞ puech







Légende

- cours d'eau permanent
- - - cours d'eau intermittent
- plan d'eau
- zone humide (CG81)
- bassin versant

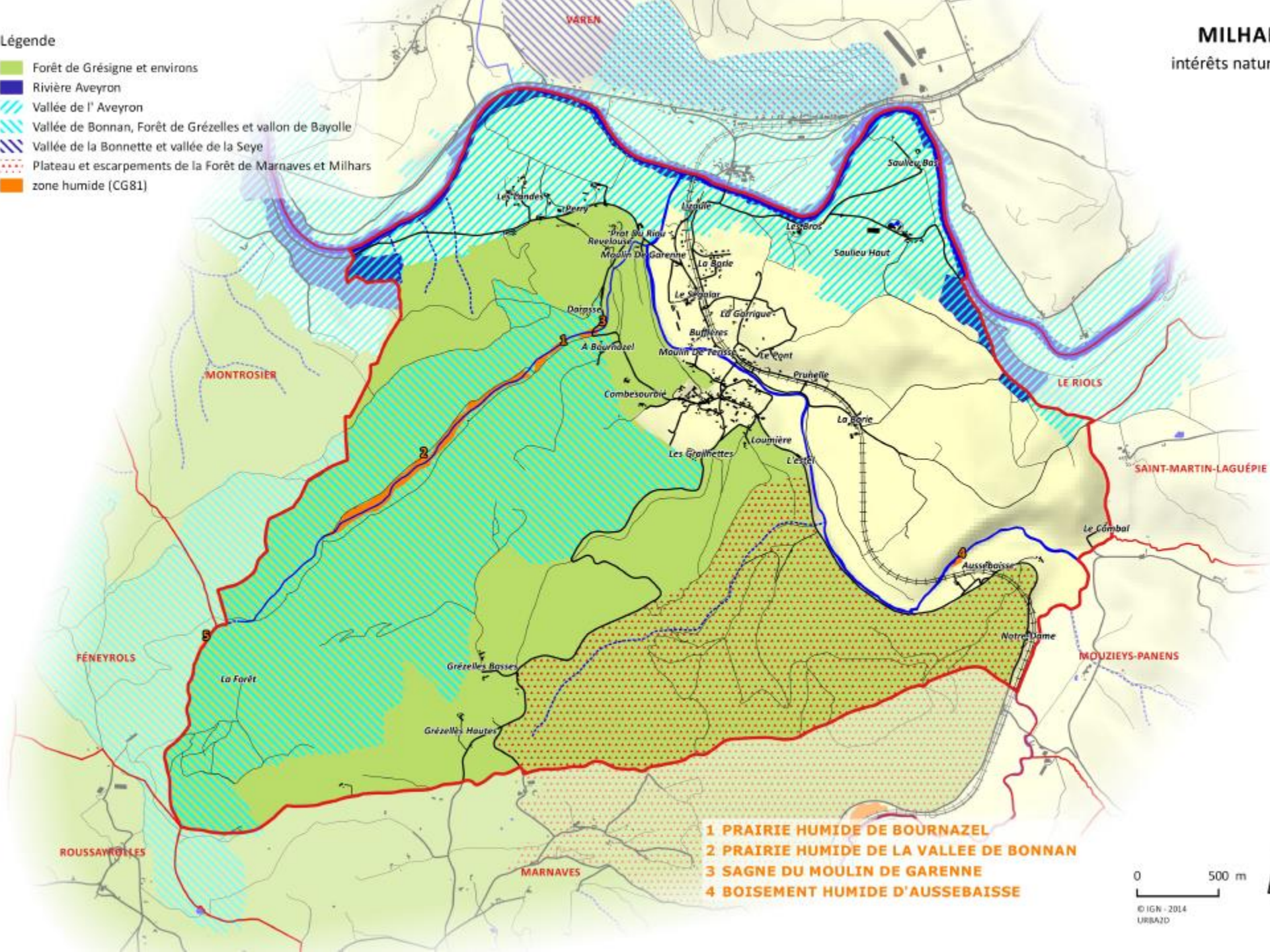
## Les sites Natura 2000

- Les sites NATURA 2000 concernés par la révision de la carte communale du Milhars sont :
  - « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou », code FR 7301631. = **intérêt pour les chiroptères (chauves souris), la loutre, les poissons, mollusques et crustacés, insectes (papillons, grand capricorne et lucane cerf volant)**
  - « Forêt de Grésigne et ses environs », code FR 7312011 = **intérêt ornithologique prépondérant (rapaces en particulier)**



Légende

- Forêt de Grésigne et environs
- Rivière Aveyron
- Vallée de l' Aveyron
- Vallée de Bonnan, Forêt de Grézelles et vallon de Bayolle
- Vallée de la Bonnette et vallée de la Seye
- Plateau et escarpements de la Forêt de Marnaves et Milhars
- zone humide (CG81)



- 1 PRAIRIE HUMIDE DE BOURNAZEL
- 2 PRAIRIE HUMIDE DE LA VALLEE DE BONNAN
- 3 SAGNE DU MOULIN DE GARENNE
- 4 BOISEMENT HUMIDE D'AUSSEBAISSE







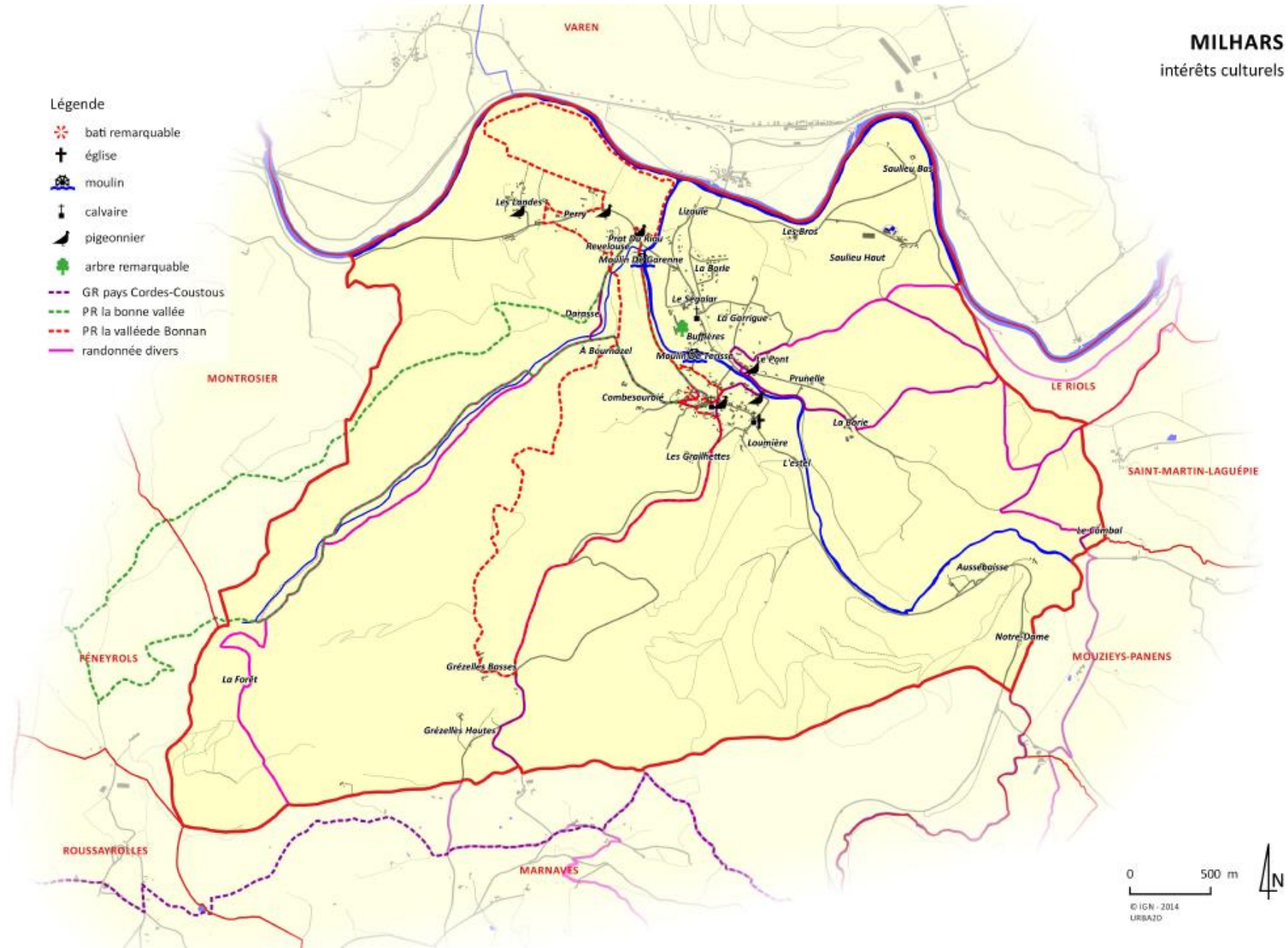
# Le patrimoine culturel, architectural et rural

- Le **patrimoine architectural est très riche** :

Le château et ses remparts, nombreuses anciennes bâtisses de caractère, pigeonniers, murets et petit patrimoine jalonnent les chemins de randonnées.



# Les intérêts culturels

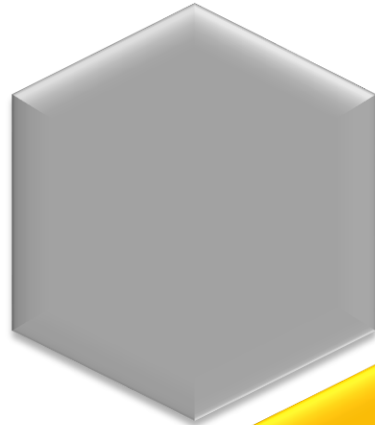






# Enjeux relatifs à l'environnement

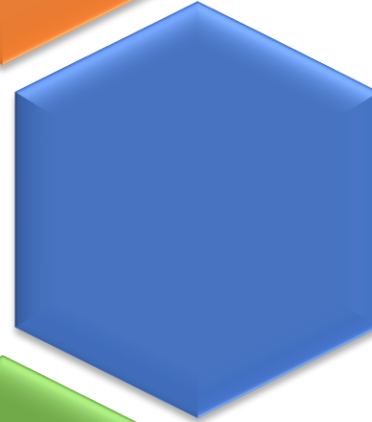
**Préserver les paysages ouverts par le maintien de l'agriculture**



**Protéger les vallées agricoles à forts potentiels agronomiques**



**Protéger les corridors écologiques**



**Préserver les nombreux points de vue remarquables**



**Protéger les eaux souterraines et de surfaces de la pollution**

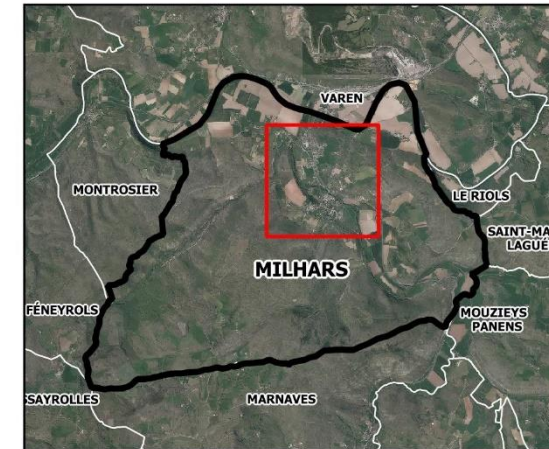


8<sup>ème</sup> partie

# BILAN DE L'URBANISATION






# CARTE COMMUNALE DE MILHARS (81)



## Trame de l'urbanisation :

-  Village
-  Bâti ancien
-  Habitat diffus
-  Lotissement
-  Centre ancien
-  Exploitations agricoles
-  Activités de loisirs et touristiques

## Points de repères :

-  Equipements
-  Courbes de niveau à 5 mètres
-  Limite communale

0 1 km

Données : IGN 2010 et étude de terrain 2016  
Conception : URBA2D, 2016



# Consommation de l'espace

## SURFACES CONSOMMÉES DEPUIS 2000

5 constructions neuves ont été réalisées entre 2005 et 2015. Elles ont consommées 1,70 ha soit une consommation de **3412 m<sup>2</sup> par logement**.

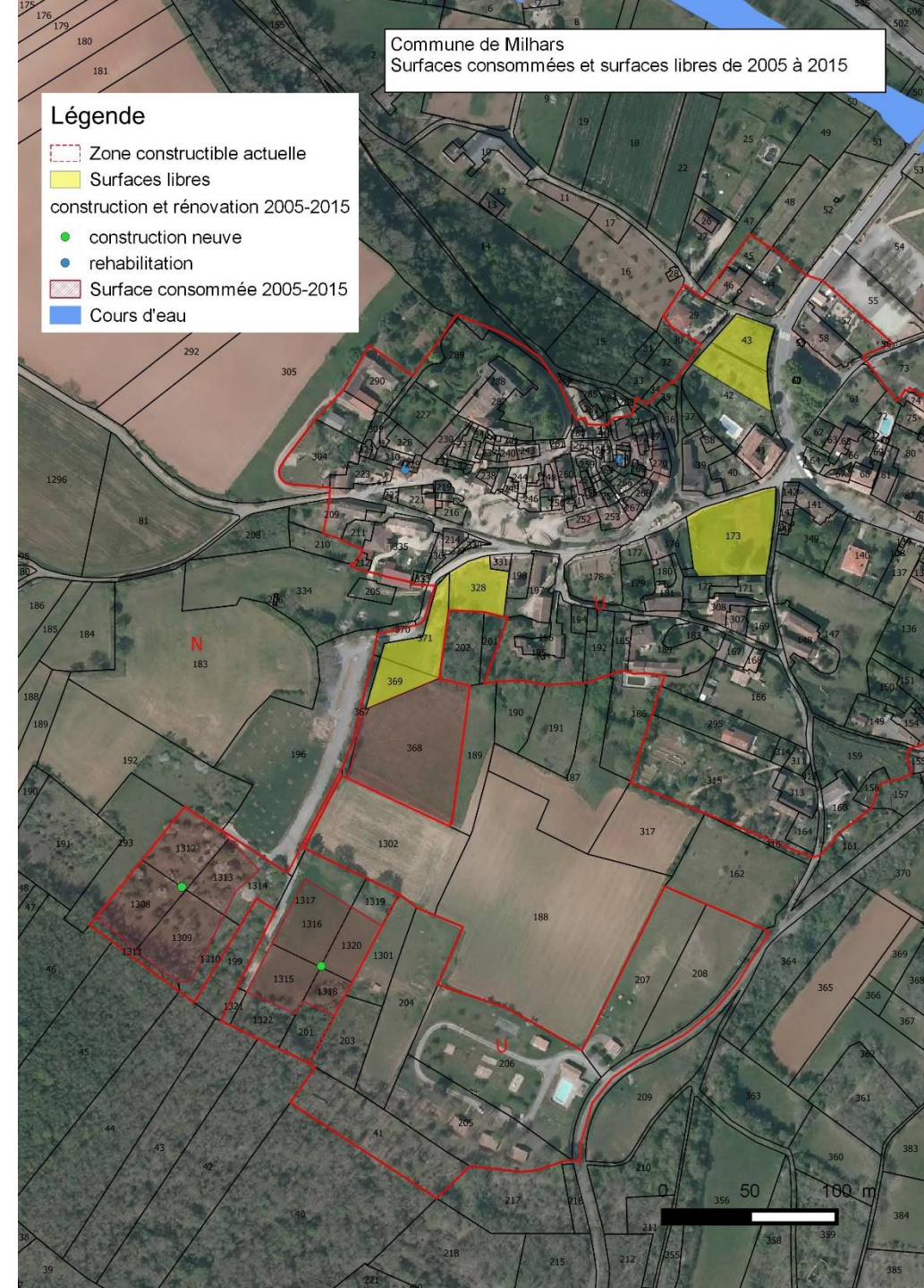
# Bilan des documents d'urbanisme

## SURFACES LIBRES

La carte communale établie en 2013 compte **19,27 ha de zone U** soit 1,17% de la surface communale dont 2,25 ha vouées au Parc Résidentiel des Graillettes et 1620,51 ha de zone N.

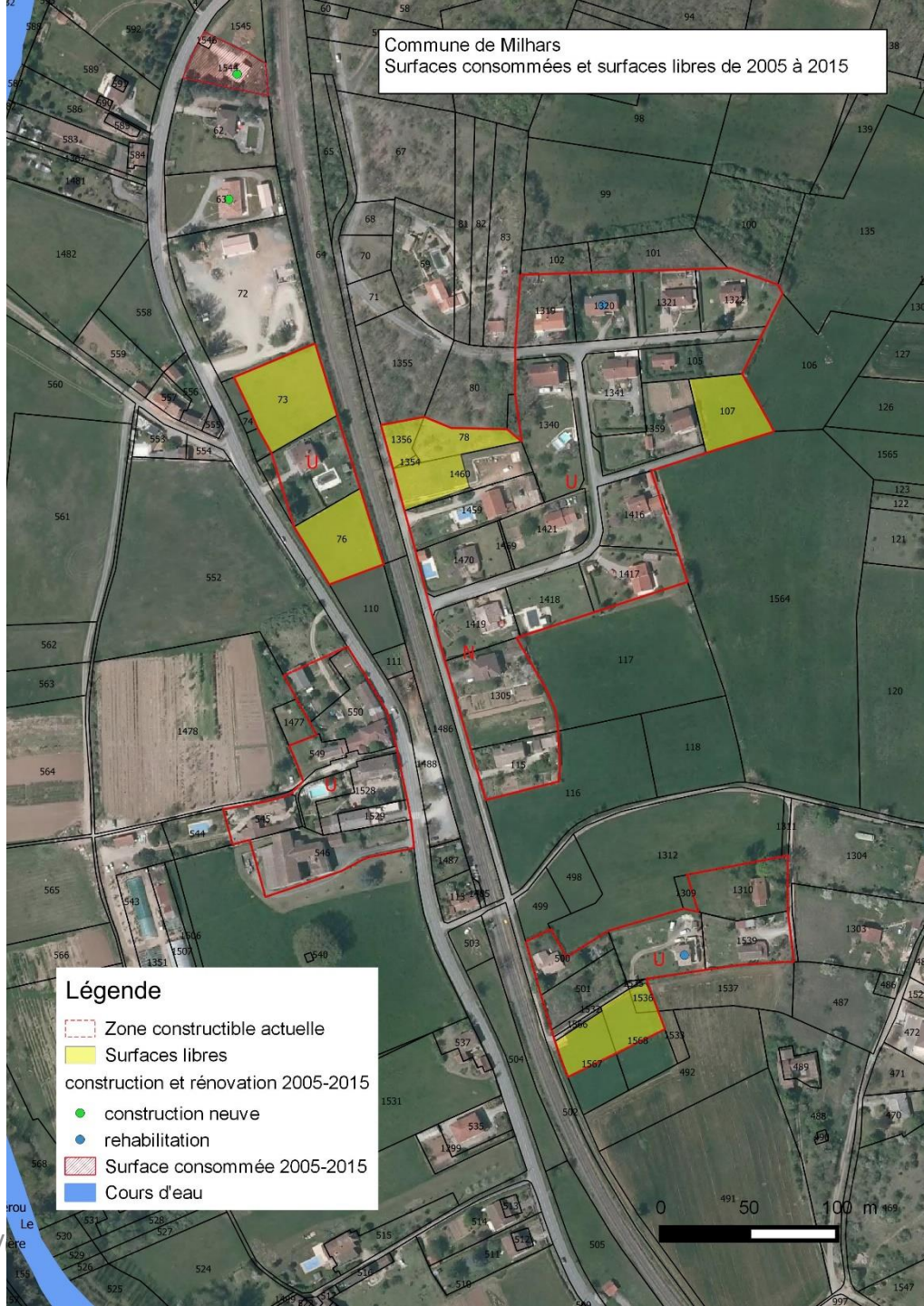
Les surfaces libres à destination représentent 1,76 ha.

	en ha	%
Zone N	1620,51	98,83%
Zone U	19,27	1,17%
total	1639,78	





Commune de Milhars  
Surfaces consommées et surfaces libres de 2005 à 2015



**Légende**

- Zone constructible actuelle
- Surfaces libres construction et rénovation 2005-2015
- construction neuve
- rehabilitation
- Surface consommée 2005-2015
- Cours d'eau

Commune de Milhars  
Surfaces consommées et surfaces libres de 2005 à 2015

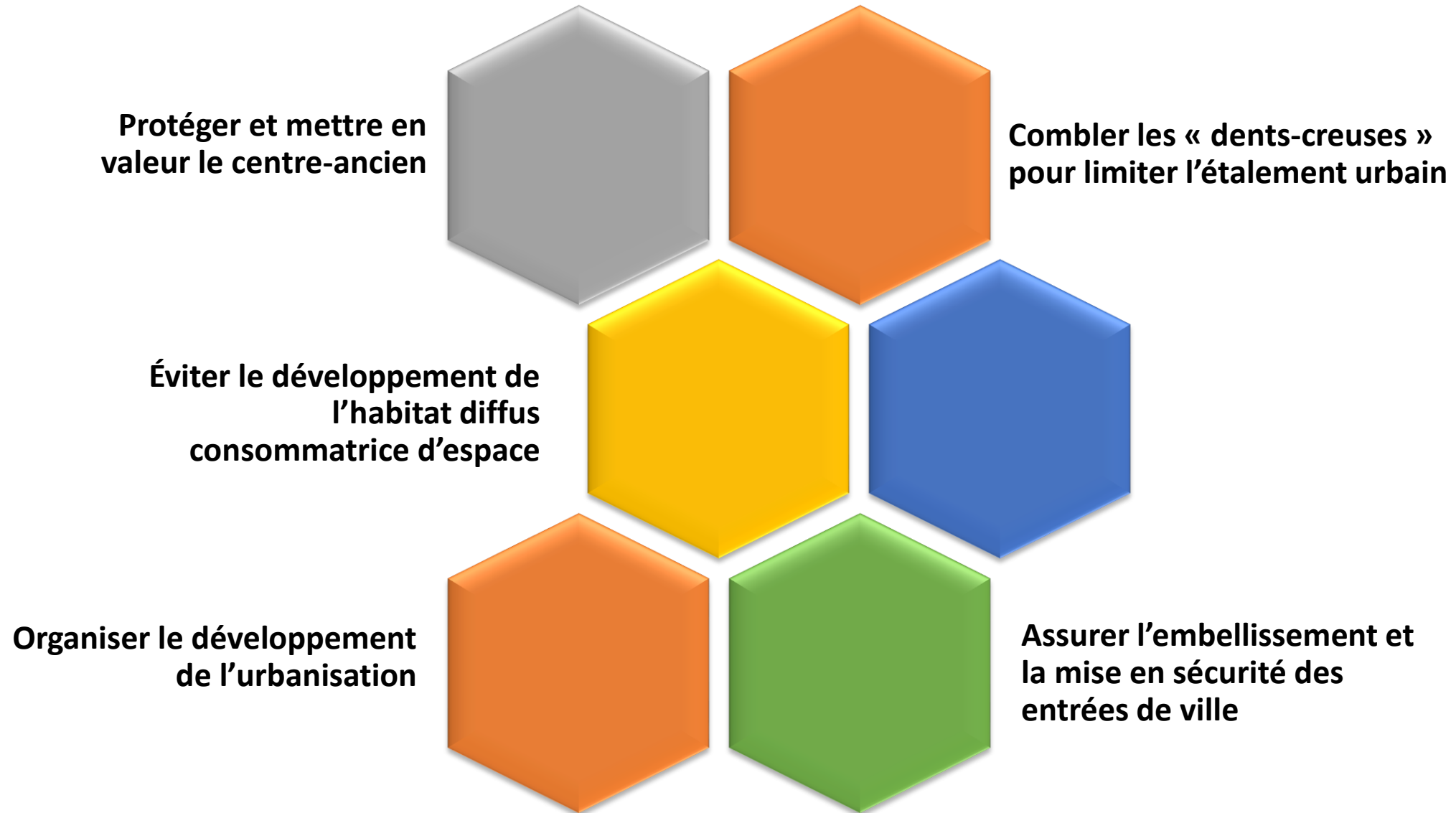


**Légende**

- Zone constructible actuelle
- Surfaces libres construction et rénovation 2005-2015
- construction neuve
- rehabilitation
- Surface consommée 2005-2015
- Cours d'eau

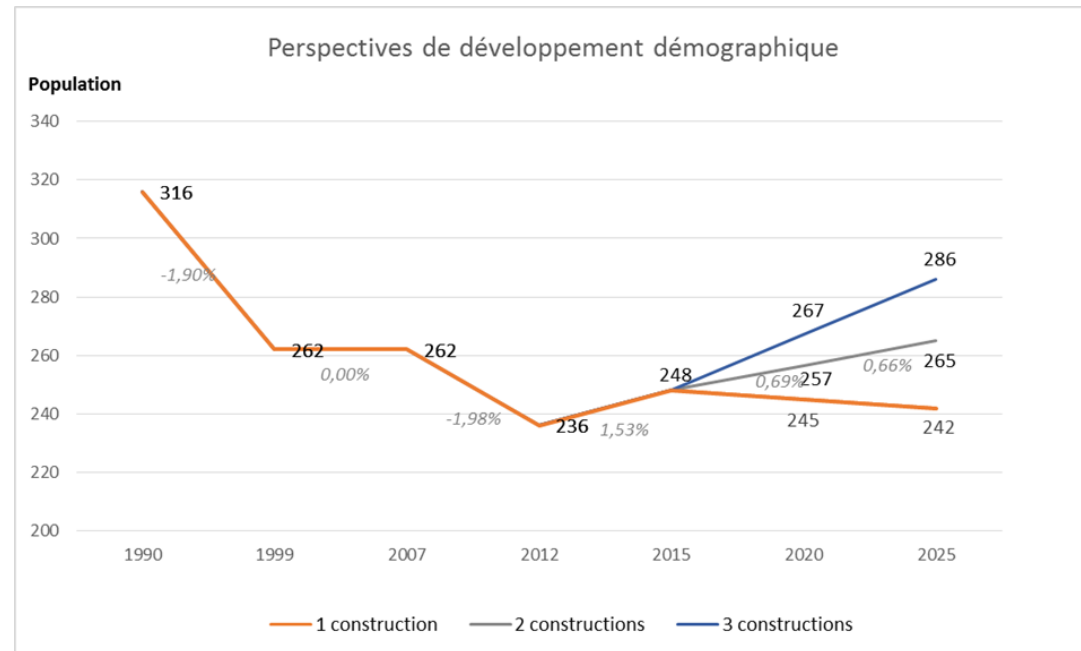


# Enjeux relatifs à l'urbanisation



# Les enjeux du développement démographique

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MILHARS			
Nombre de permis envisagés	1 construction	2 constructions	3 constructions
Nombre moyen de personnes par foyer	1,89		
Nbre d'habitants supplémentaires par an	1,9	4,2	6,3
Nbre d'habitants supplémentaires sur 10 ans	19	42	63
- Perte par le solde naturel	25	25	25
<b>Nombre total d'habitants à l'horizon 2025</b>	<b>242</b>	<b>265</b>	<b>286</b>
<b>Evolution annuelle de la population</b>	<b>-0,25%</b>	<b>0,69%</b>	<b>1,53%</b>



SURFACES A RESERVER A L'URBANISATION			
Nombre de permis envisagés	1 construction	2 constructions	3 constructions
Taille moyenne des parcelles à construire	1200 m <sup>2</sup>		
Surface à réserver sur 10 ans en m <sup>2</sup>	12000 m <sup>2</sup>	24000 m <sup>2</sup>	36000 m <sup>2</sup>
Coefficient de sécurité (Rétention foncière)	1,3		
<b>Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans</b>	<b>1,6 ha</b>	<b>3,1 ha</b>	<b>4,7 ha</b>