

CARTE COMMUNALE

COMMUNES DE MILHARS (81)

Révision n°1

Projet de carte communale



EURL URBA2D

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

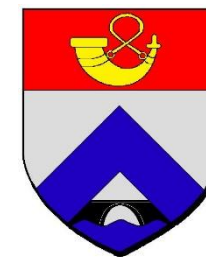
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac

Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

MAIRIE DE MILHARS

Le Bourg 81170 Milhars

05 63 56 33 08

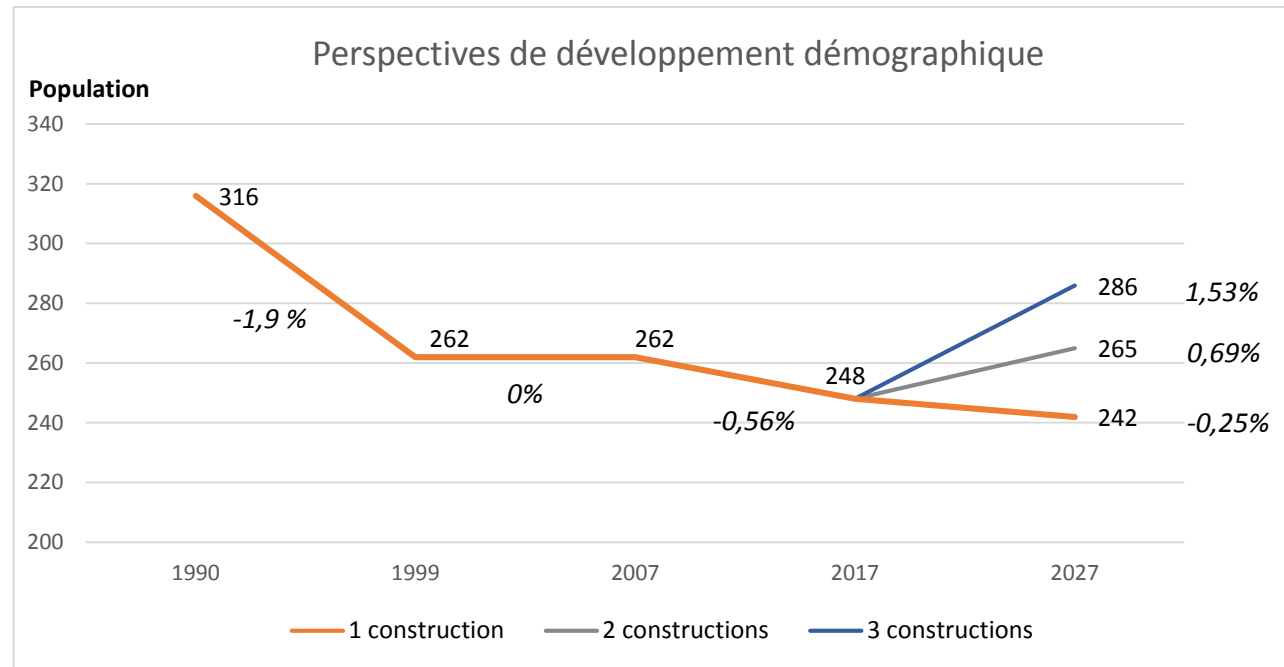


EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MILHARS

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
Nombre total d'habitants à l'horizon 2025	242	265	286
Evolution annuelle de la population	-0,25%	0,69%	1,53%

Les enjeux du développement démographique:

=> Objectif de 2 constructions /an soit une évolution de 0,66% par an



SURFACES A RESERVER A L'URBANISATION

Nombre de permis envisagés	1 construction	2 constructions	3 constructions
Taille moyenne des parcelles à construire	1200 m ²		
Surface à réserver sur 10 ans en m ²	12000 m ²	24000 m ²	36000 m ²
Coefficient de sécurité (Rétention foncière)	1,4		
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	1,7 ha	3,4 ha	5,0 ha

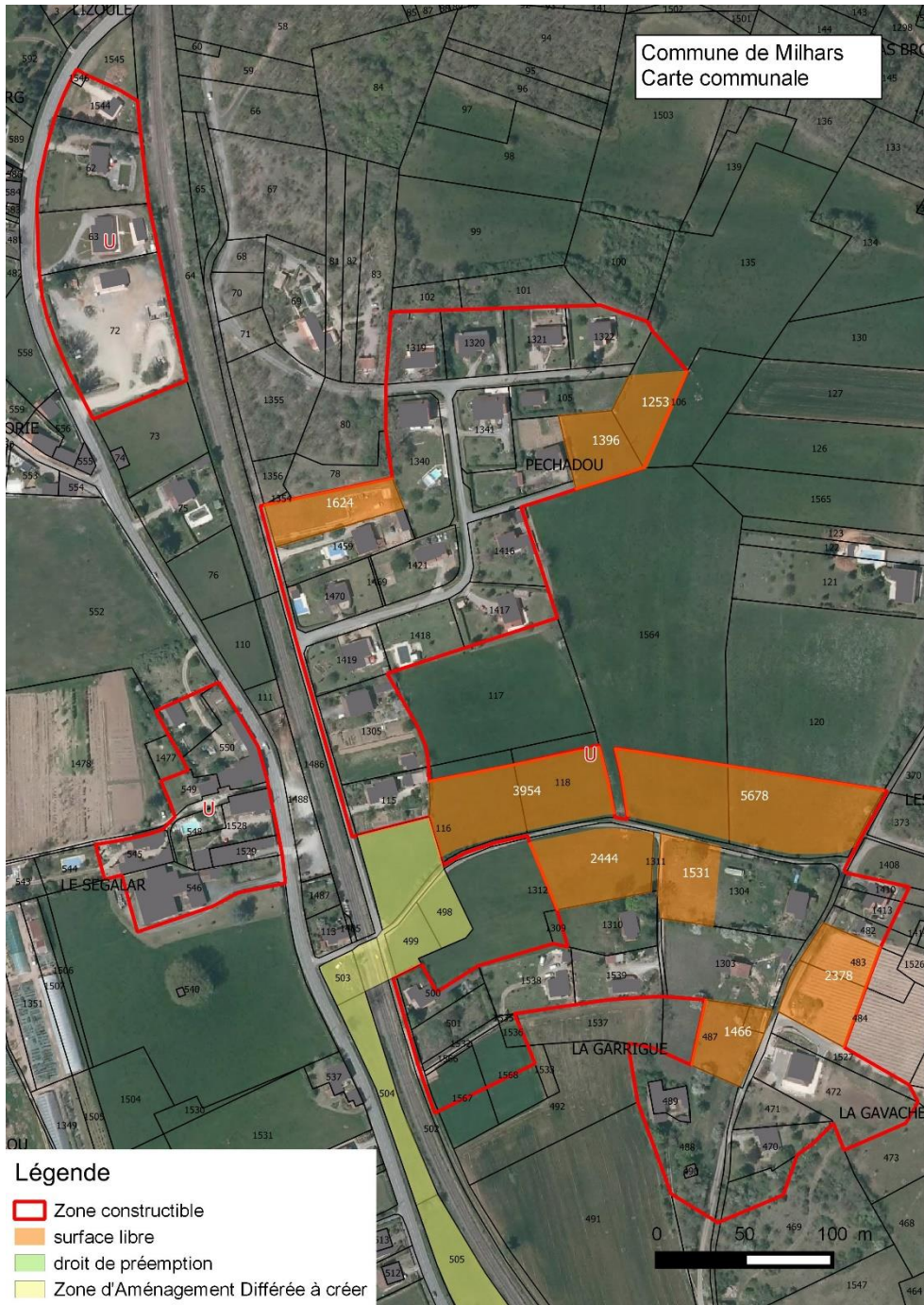
Le projet de carte communale

Les surfaces libres correspondent aux enjeux définis dans le diagnostic avec 3,4 ha pour 28 logements à créer sur 10 ans soit 1213 m²/logement en prenant en compte la rétention foncière estimée à 30%.

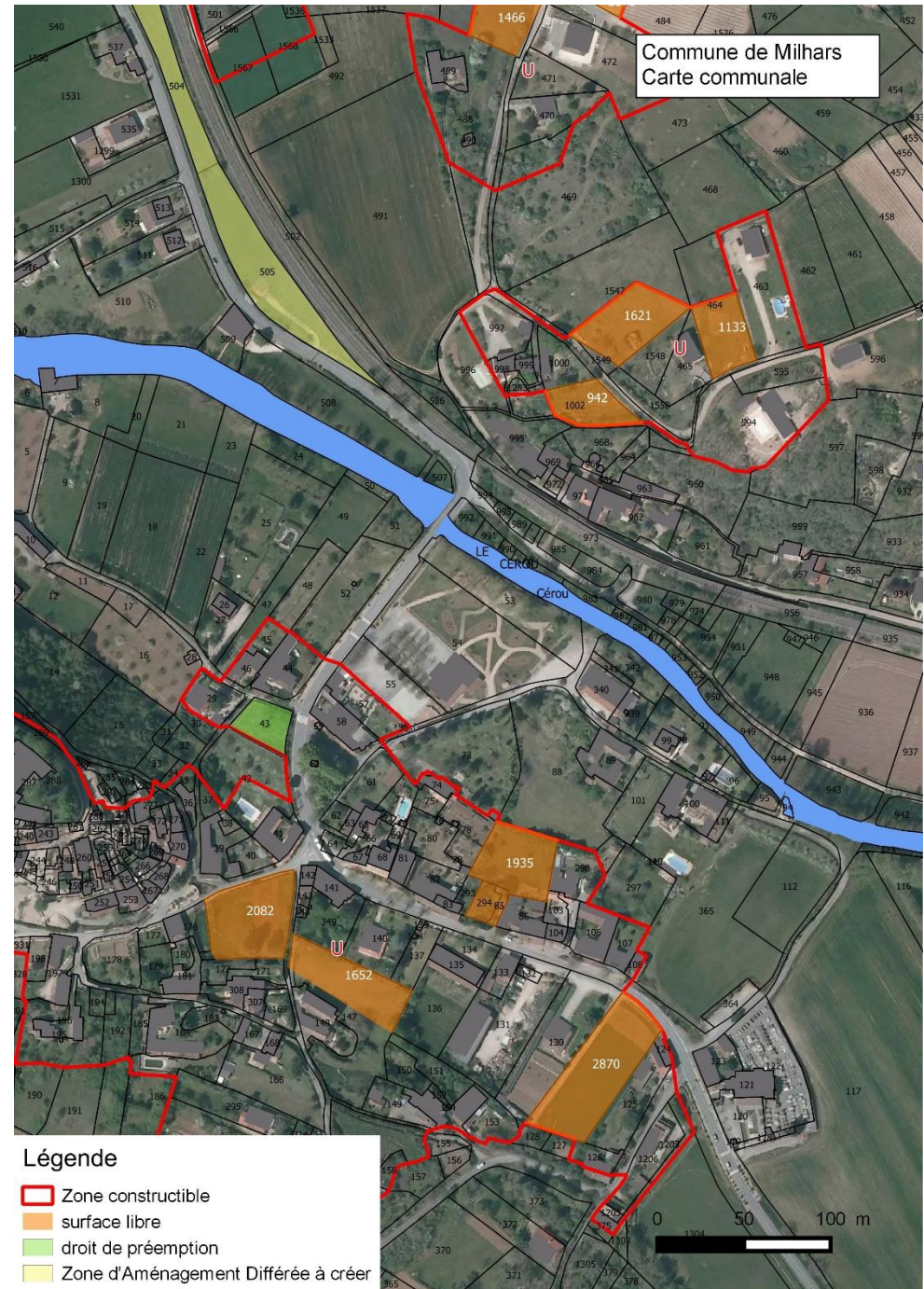
⇒ **Le projet prévoit l'accueil de 19 logements (sans rétention) sur les 10 prochaines années**

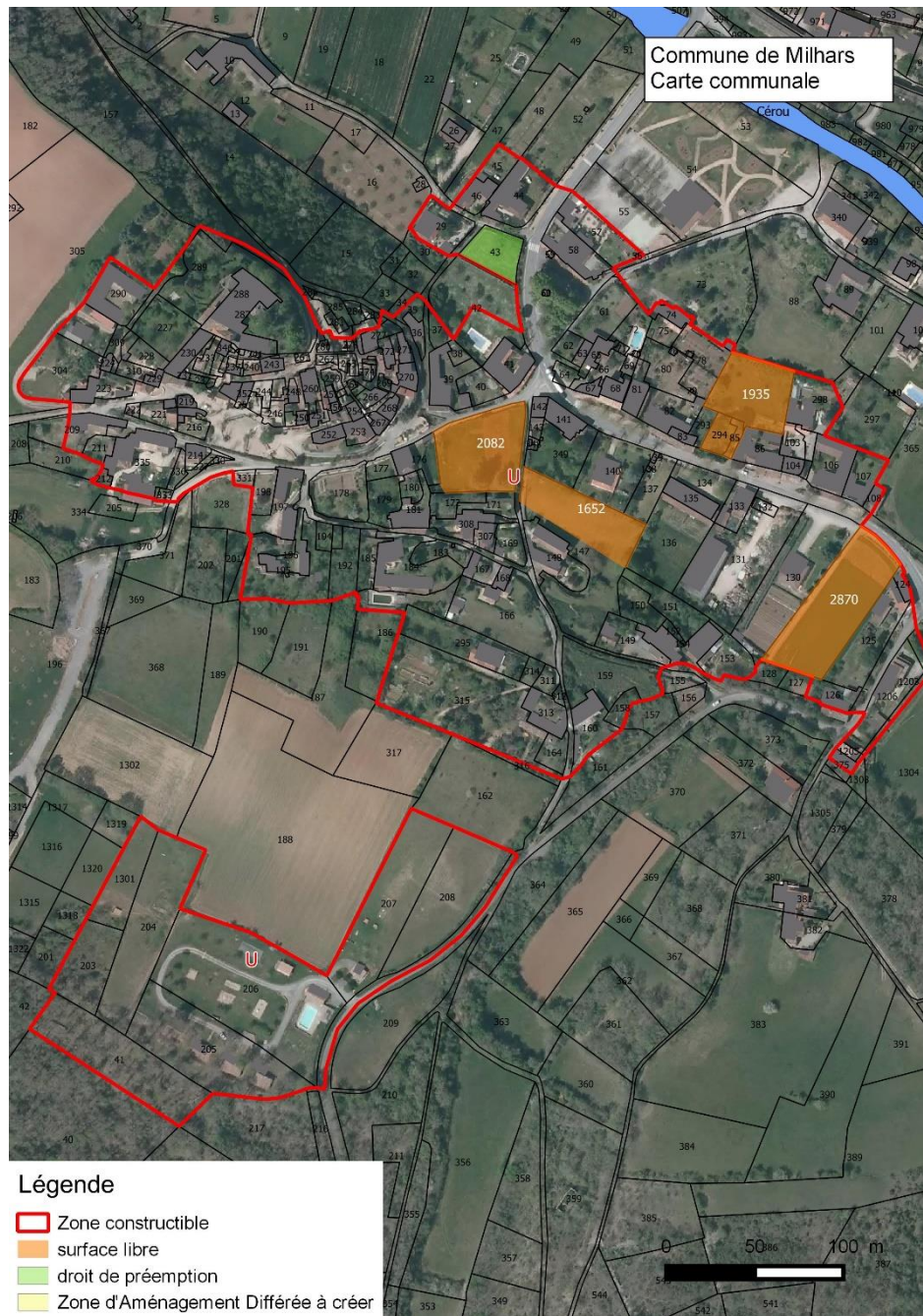
Les surfaces libres sont réparties sur 3 entités. Sur le PRL des Grailhettes, les surfaces libres sont destinées à l'activité touristique, elles ne sont donc pas comptabilisées dans le potentiel d'accueil de population.

lieux	surface	Nb de logements	surface moyenne/ logement
Milhars	8539 m ²	7	1220 m ²
La Gavache	3696 m ²	4	924 m ²
Pechadou	21724 m ²	17	1278 m ²
Total	33959 m²	28	1213 m²



12/12/2016





⇒ Les surfaces des zones ont augmenté de
4,75 ha

lieu	surface
Le Ségalar	8081 m ²
Milhars	95040 m ²
PRL Les Grailhettes	22554 m ²
La Gavache	15566 m ²
Garrigues	11298 m ²
Pechadou	87651 m ²
Total	240190 m²

	CC 2013	CC 2016	évolution
	surface en ha	surface en ha	surface en ha
Zone N	1620,51	1615,76	-4,75
Zone U	19,27	24,02	4,75
total	1639,78	1639,78	

Les mesures d'accompagnement

Un droit de préemption pourrait être mis en place sur la parcelle 43 en face de la Mairie, afin de créer des espaces de stationnement paysager

Une Zone d'Aménagement Différée pourrait être mise en place afin de résoudre les problèmes de sécurité routière le long de la RD et en particulier au carrefour d'accès au lotissement du Péchadou