

CARTE COMMUNALE DE MONTGAILLARD

—
REVISION

1-RAPPORT DE PRESENTATION

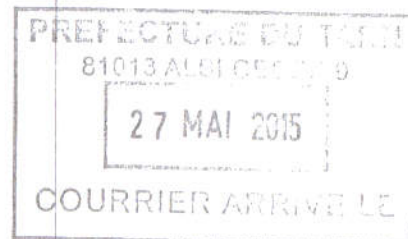
Avril 2015

Document approuvé par
le conseil
communautaire Vère-
Grésigne-Pays
Salvagnacois après
enquête publique,

le 11 mai 2015

Le Président,
Paul SALVADOR

Communauté de Communes Vère Grésigne
Pays Salvagnacois
100 CASTELNAU DE MONTMIRAL



Arrêté par le Préfet du
Tarn,

A Albi, le 12 JUIN 2015


Thierry GENTILHOMME

Table des matières

Introduction.....	3
Etat initial de l'environnement et projet communal de développement	6
1. Etat initial de l'environnement	6
i. Volet socio-économique et habitat	5
ii. Etalement urbain et consommation foncière	10
iii. Environnement naturel et agricole	10
iv. Contraintes et risques.....	10
2. Projet communal de développement.....	11
i. Le cadre du SCoT	11
ii. Développement démographique	12
iii. Développement foncier.....	13
iv. Développement agricole	14
Parti d'aménagement retenu et Justification des Changements apportés	16
1. Parti d'aménagement retenu	15
i. Objectif relatif à la consommation foncière.....	16
ii. Objectif relatif à l'étalement urbain.....	16
iii. Objectif relatif à l'environnement naturel et agricole	17
2. Justification des Changements apportés.....	18
Incidences du parti d'aménagement sur le cadre de vie et l'environnement	21
Annexes	22

Introduction

- **Situation géographique**

A l'ouest du département du Tarn, la commune de Montgaillard est issue du regroupement effectué en 1833 de trois communes, Montgaillard, Larroquette et Vilette. Il y avait autrefois sur ce territoire trois paroisses, l'église de Larroquette, assise sur les coteaux de la rive droite du Tescou, l'église de St Loup à Vilette, datée de 1757 et celle de Montgaillard reconstruite à la fin du 19^{ème} siècle.

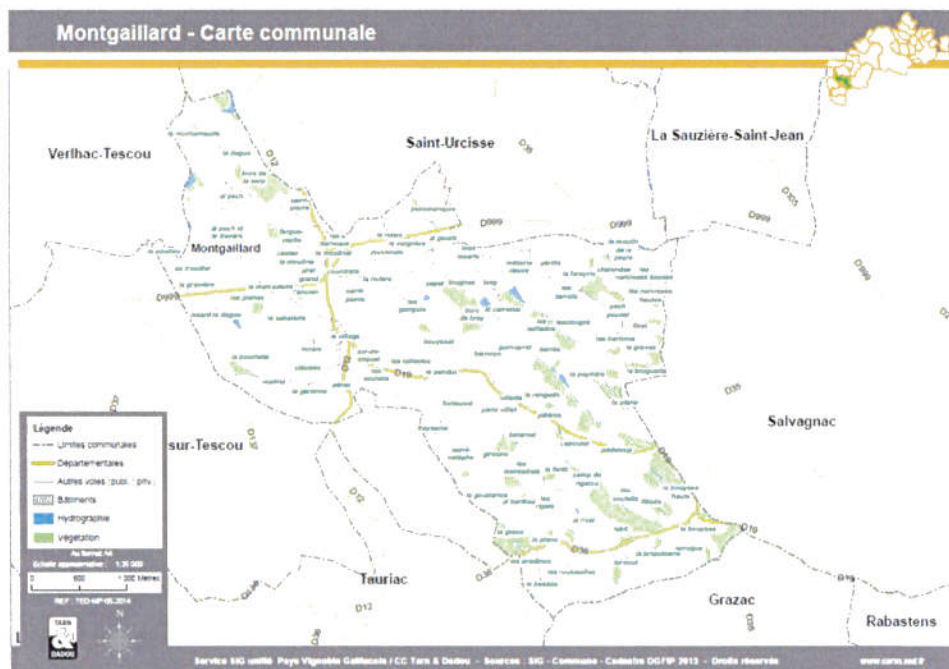
Le territoire communal s'étend sur les deux rives du Tescou. Le relief est constitué d'un vaste plateau entre Tescou et Tarn, modestement élevé et sillonné par de nombreux vallons. La commune est située à la limite nord-ouest des sols argilo-calcaires de la vallée du Tarn et des parties les plus méridionales des causses du Quercy.

La commune de Montgaillard est traversée par trois routes départementales :

- La RD999 qui relie Montauban à Gaillac, RD 1^{ère} catégorie
- La RD12, RD 3^{ème} catégorie
- La RD19, RD 3^{ème} catégorie

En bordure d'entrée du centre bourg, le long de la RD999, une aire de covoiturage a été installée.

La desserte des hameaux est assurée par un maillage de voies communales.



- **Situation administrative**

Jusqu'au 31 décembre 2013, la commune de Montgaillard se situait dans le canton de Salvagnac, qui regroupait 8 communes. Elle est maintenant intégrée au canton Vignobles et Bastides qui regroupe 25 communes.

Jusqu'au 31 décembre 2013, la commune faisait partie de la communauté de communes du Pays Salvagnacois (CCPS, 8 communes). Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi de réforme des collectivités territoriales n°2010-1563 du 16 décembre 2010, la CCPS a fusionné avec la communauté de communes Vère-Grésigne (19 communes). La commune de Montgaillard fait donc partie de la communauté de communes Vère Grésigne-Pays Salvagnacois (27 communes) depuis le 1^{er} janvier 2014.

- **Situation actuelle en matière d'urbanisme**

La commune de Montgaillard dispose d'une Carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 20/11/2003. Le préfet du Tarn a pris l'arrêté d'approbation le 10/03/2004.

L'initiative de la révision de la carte communale a été prise en Conseil Municipal par délibération en date du 12 décembre 2013.

La carte communale de Montgaillard devait être révisée en 2012. Du fait de la fusion des communautés de communes du Pays Salvagnacois et de Vère Grésigne, cette révision a été reportée. Cette fusion impose l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal correspondant au périmètre du nouvel EPCI. Ses délais de réalisation ne permettent pas de disposer de ce document approuvé et opposable avant un délai raisonnable de 3 ans.

Par ailleurs, la commune de Montgaillard se situe dans un territoire couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCOT) : le SCOT du Pays Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou approuvé le 11/05/2009, et modifié le 13/02/2013.
La carte communale doit donc se mettre en compatibilité avec ce document.

- **Motivations de la commune**

Les motivations de la commune sont multiples en révisant la carte communale.

Cette révision s'inscrit dans l'attente de l'élaboration du PLU intercommunal, comme document de transition vers le PLUi pour disposer de plus d'outils en terme de maîtrise foncière. La nouvelle carte est travaillée de manière à disposer d'une planification à court terme, pour environ 3 ans dans l'attente qu'un nouveau document soit élaboré.

La réduction des surfaces constructibles est l'élément moteur de la révision de la carte et elle s'effectue en rapport avec :

- La présence des réseaux sur les secteurs constructibles pour qu'il n'y ait pas d'augmentation du coût des services qui serait préjudiciable à terme aux nécessaires mécanismes de solidarité ou de mutualisation entre territoires
- La reprise de l'espace agricole en prenant en compte la topographie naturelle et les impacts paysagers

- Le recentrage de l'urbanisation sur le village, dans lequel une école est présente, ainsi que de nombreuses réserves foncières privées et publiques.
- L'intégration de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays ainsi que la conformité avec les nouvelles dispositions législatives.

- **Régime juridique de la carte communale**

L'élaboration de la Carte Communale est soumise au régime juridique issu de la loi du 13/12/2000 relative à la solidarité et renouvellement urbain, comportant des dispositions modifiées par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « grenelle 2 » et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014.

La révision de la carte communale est réalisée conformément aux articles L124-1 et L124- 2, modifié par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, ainsi que les articles R124-1 à R124-8 du code de l'urbanisme.

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 et au décret 2011-2018 du 29 décembre 2011, la révision est soumise à enquête publique et fait l'objet d'une approbation par l'autorité compétente ainsi que par l'Etat.

Vu la fusion des deux communautés de communes dont le territoire de Montgaillard fait partie, vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2014 élargissant la compétence planification de l'urbanisme à l'ensemble du territoire intercommunal, vu la délibération du conseil municipal en date du 21 octobre 2014 qui demande à la communauté de communes de bien vouloir poursuivre la procédure de révision de carte communale en lieu et place de la commune, la révision sera approuvée par le conseil de communauté de la communauté de communes Vère-Grésigne-Pays Salvagnacois.

La révision de la carte communale doit être compatible avec :

- Le schéma de cohérence territoriale du Pays Vignoble gaillacois, Bastides et Val Dadou approuvé le 11 mai 2009 et modifié le 13 février 2013, actuellement en cours de révision.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne approuvé le 1^{er} décembre 2009
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

La révision de la carte communale doit prendre en compte :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Midi-Pyrénées arrêté le 25 mars 2014
- Le plan climat-énergie territorial du Tarn adopté le 21 juin 2012
- Le schéma départemental des carrières du Tarn approuvé par arrêté préfectoral du 29/11/2005.

Etat initial de l'environnement et Prévisions de développement

1. Etat initial de l'environnement

A l'heure actuelle, la carte communale de Montgaillard dispose de 5 zones constructibles :

- U1 Le bourg : 33.88 hectares
- U2 Maltrat : 4.16 hectares
- U3 Al Pech : 5.95 hectares
- U4 La Vilette : 3.22 hectares
- U5 Bouysse : 2.04 hectares.

Cela représente un total de 49.25 hectares sur un total de 1495 hectares soit 3.3% de la surface communale.

i. Volet socio-économique et habitat

La population communale a progressé fortement depuis 1990 avec un taux d'évolution de +1.45% par an entre 1999 et 2010 qui est dû à un solde migratoire apparent positif de +1.14% et à un solde naturel de +0.31%. L'indice de vieillissement s'établit en 2009 à 72.15 (89.38 pour la communauté de communes).

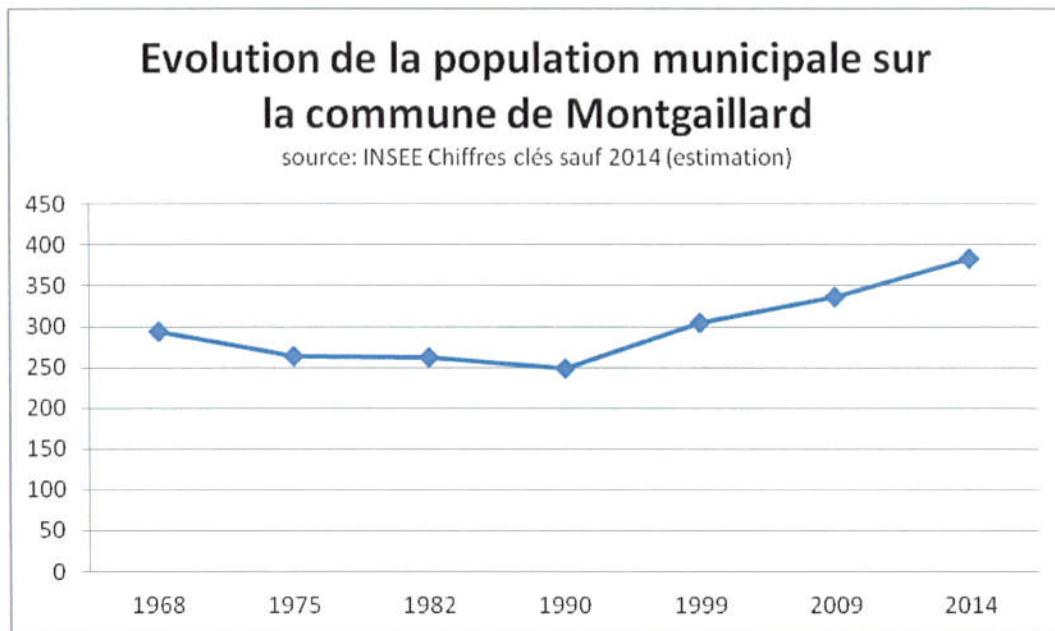
Le nombre de ménages au cours des années 2000 croît de 1.70% par an entre 1999 et 2010 alors que leur taille moyenne diminue en passant de 2.92 en 1999 à 2.71 en 2010. 51% des ménages sont composées d'une ou deux personnes.

Logement :

Le parc de logements est caractéristique des communes rurales de ce type avec une présence quasi-exclusive de maisons individuelles. Le nombre de résidences principales est de 127 (valeur 2010) ; 82% des résidences principales sont habitées par des propriétaires occupants et 7 logements sont vacants (source INSEE).

Stable jusqu'au début des années 1990, le nombre d'habitants a augmenté significativement depuis :

- Entre 1990 et 1999, 6.1 habitants par an en moyenne
- Entre 1999 et 2009, 3.3 habitants par an en moyenne
- Entre 2009 et 2014, 9.4 habitants par an en moyenne.



Durant la période 1997 à 2011, le rythme de construction neuve est de 3 logements neufs par an. La consommation foncière a été de 14 ha en 15 ans. La surface moyenne des terrains constructibles est de 2300 m² (source Filocom). L'origine des ménages constructeurs vient en majorité de Montgaillard (45%), ensuite de Rabastens (8%), puis de Saint Sulpice et de Toulouse (5% chacune – source Filocom).

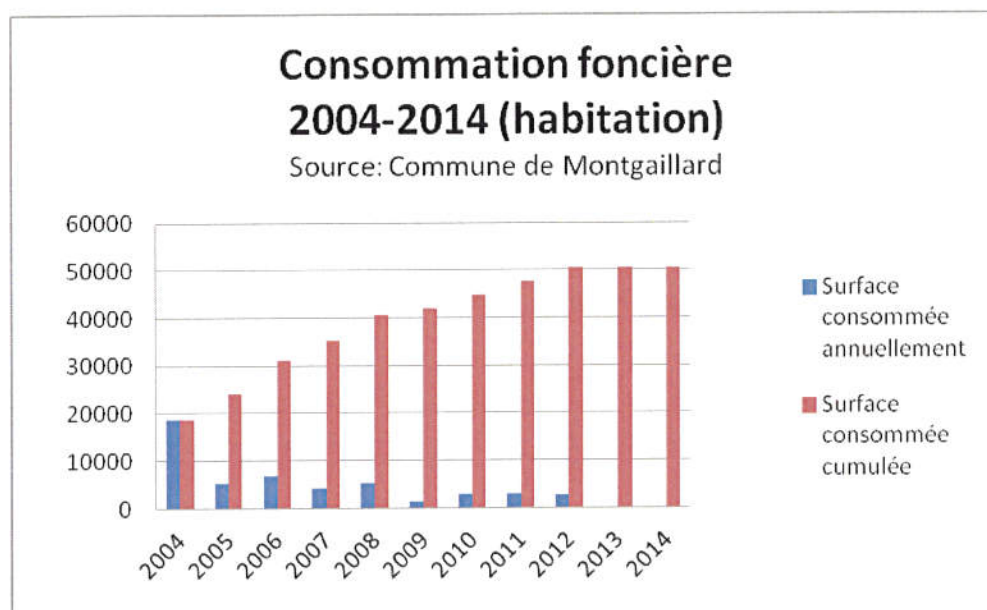
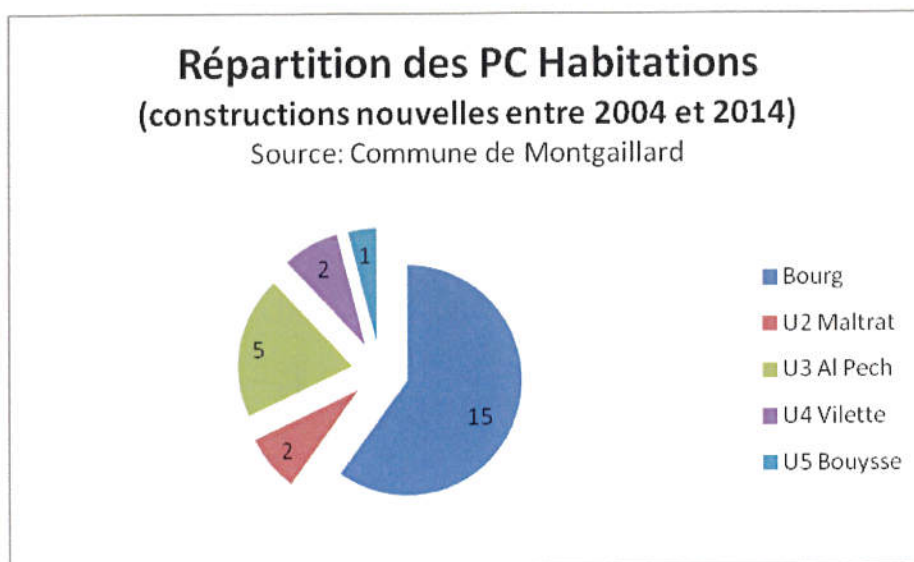
Entre 2004 (date d'approbation de la carte communale) et 2014, près de 5 hectares de parcelles ont été consommées en zone constructible pour la construction de maisons d'habitations avec une répartition comme suit :

- Bourg : 15 permis de construire pour une superficie consommée de 26 415 m²
- Hameaux : 10 permis de construire pour une superficie consommée de 23 978 m²

Ces 5 hectares viennent se rajouter aux plus de 19 hectares construits avant 2004.

Depuis 2002, 71 autorisations d'urbanisme ont été accordées réparties comme suit :

- 28 certificats d'urbanisme
- 29 permis de construire pour un logement
- 6 permis de construire agricole
- 8 déclarations préalables.



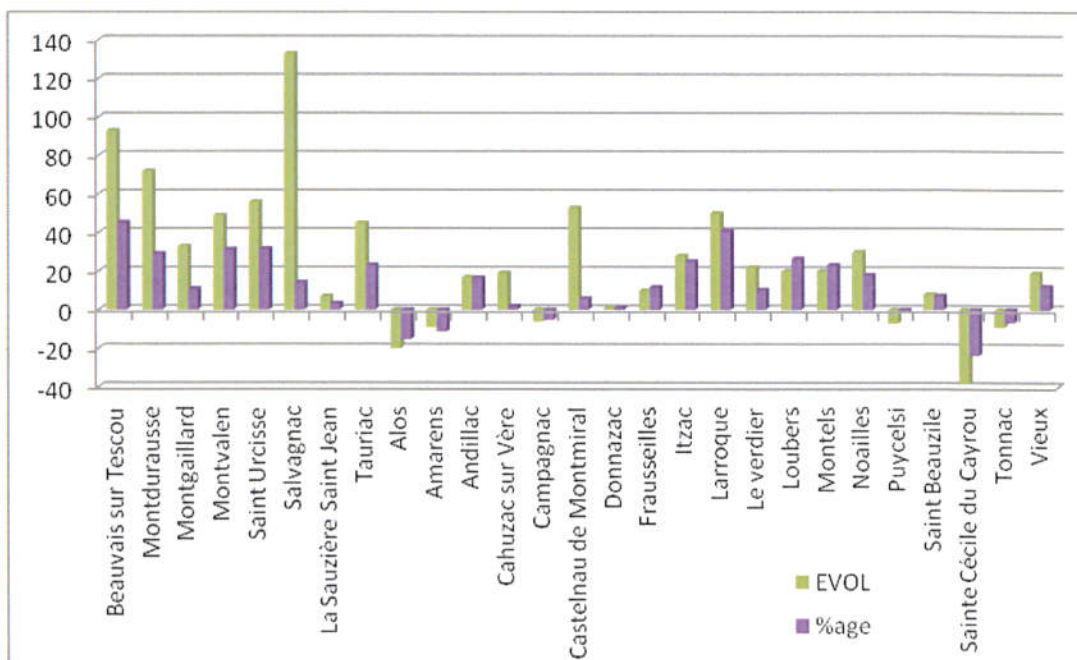
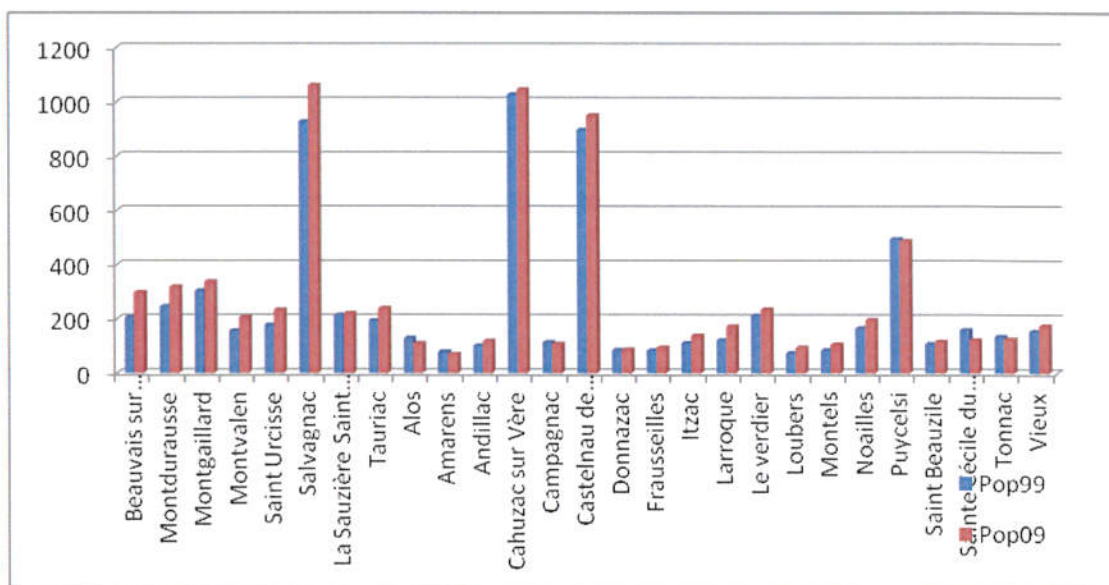
A ce jour, Montgaillard dispose, dans le parc public, de 2 logements communaux financés en 1995 (source Ecoloweb). Pour le parc privé, Montgaillard fait partie du dispositif d'animation de l'OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) animé par la communauté de communes depuis 2012. L'un des objectifs de ce programme est d'aider les propriétaires à rénover leur logement, grâce à un fort accompagnement dans leur projet et la mobilisation d'aides financières, notamment pour les travaux d'économie d'énergie, l'adaptation des logements pour la perte d'autonomie ou les logements dégradés et situations indignes.

Comparaison de cette évolution par rapport aux autres communes de la CCVGPS

En terme de nombre d'habitants, l'évolution démographique semble proportionnelle à celle des autres communes de la communauté de communes.

Cependant, si l'on s'intéresse à l'évolution en elle-même (numériquement et reportée en pourcentage), on observe une distinction entre les communes du Salvagnacois et les communes autour de Castelnau de Montmiral.

Une analyse réalisée par l'INSEE pour le compte du Syndicat Mixte du Pays Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou confirme cette analyse.



ii. Etalement urbain et consommation foncière

L'implantation des constructions nouvelles à usage d'habitation se réalise dans le bourg comme dans les hameaux :

- 15 permis de construire dans le bourg
- 10 permis de construire dans les hameaux.

L'implantation des constructions n'est pas focalisée sur le bourg mais largement éparpillée. En outre, la consommation parcellaire moyenne est plus importante dans les hameaux que dans le bourg : 1761 m² dans le bourg contre 2398 m² dans les hameaux.

La totalité des autorisations de construire se font dans le cadre de permis individuels (exception : 2 opérations groupées dans le bourg).

iii. Environnement naturel et agricole

• Environnement naturel

Plusieurs zones constructibles sont actuellement situées en crête de colline et la visibilité des constructions y est particulièrement significative. Dans le projet de révision, les zones sont retravaillées de manière à limiter l'impact visuel des constructions sur les paysages environnants.

La commune est concernée par le zonage des zones inondables de la DIREN.

L'inventaire forestier national a cartographié plusieurs massifs forestiers sur la commune dans le domaine privé (cf. cartographie en annexe).

L'ensemble de la commune est situé dans le périmètre des zones sensibles à l'eutrophisation en particulier au titre des eaux résiduaires urbaines. Deux zones humides sont recensées sur le territoire communal (Tescou) (cf. cartographie en annexe).

• Espace agricole

Au 31 décembre 2012, la superficie agricole utilisée, représente 78% de la superficie de la commune, soit 1151 ha, dont ¼ est irriguée.

L'utilisation principale de l'agriculture se décline en terres labourables pour 1050 ha décomposées en céréales pour 492 ha et surfaces fourragères pour 330 ha.

La vigne ne représente que 1ha.

Actuellement, le cheptel est relativement important avec 300 bovins dont 150 vaches, chiffres qui ont peu évolué sur les 20 dernières années. Par contre, l'élevage d'ovins a complètement disparu. Le cheptel est complété par 20 porcins, plus de 1000 canards et 1000 poules pondeuses.

L'agriculture représente 56 salariés au 31 décembre 2012, et constitue la part la plus prépondérante de la commune en terme d'établissements actifs par secteurs d'activité (55%).

Il existe 31 établissements liés à l'agriculture et sylviculture sur la commune, dont 23 exploitations agricoles ; les structures semblent pérennes pour plus de la moitié sur la prochaine décennie. 20

exploitations ont leur siège social sur la commune, et 3 utilisent une méthode de production agricole biologique.

Trois exploitations agricoles susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle "les installations classées pour la protection de l'environnement".

Il existe une cartographie des ilots de terre travaillés sur Montgaillard déclarés à la PAC de 2012 (cf. cartographie en annexe).

Le projet de révision de carte communale n'impacte en aucune manière le secteur agricole, autant en terme de surface qu'en terme d'activité, du fait de la très nette réduction des zones constructibles, rendant ainsi de la surface agricole aux zones inconstructibles.

iv. Contraintes et risques

Le risque inondation par rapport au Tescou n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques mais il figure globalement dans la cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées, étude réalisée pour le compte de la DREAL Midi-Pyrénées (cf. cartographie en annexe).

Il existe un Plan de Prévention des Risques naturels lié aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le département du Tarn, approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/01/2009 (cf. cartographie en annexe).

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000, et ses communes limitrophes non plus.

Concernant la sécurité routière par rapport aux routes départementales, et notamment la RD999, il convient d'en rappeler les règles :

- Hors zone agglomérée, un recul des constructions est instauré afin de préserver la qualité paysagère des espaces non urbanisés et limiter les problématiques de visibilité au niveau des accès. Ce recul est de 35m par rapport à l'axe pour la RD999, 15 mètres des autres routes départementales, et 20m en cas de plantations d'alignement.
- En ce qui concerne les accès et dans un intérêt sécuritaire, le nombre d'accès direct sur les voies publiques départementales est à limiter et l'accès pourra être refusé si la sécurité des usagers de la route est mise en cause. Aucun nouvel accès sur la RD 999 ne sera autorisé sans aménagement.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées, seulement sous réserve, que l'accès soit établi sur une voie secondaire.

Il existe également deux sites archéologiques au moins répertoriés sur la commune, régis par les codes du patrimoine, de l'urbanisme et le code pénal :

Référence AH 101 lieu dit Narcisses-Hautes : souterrain aménagé Moyen-Âge

Référence AH 102 au lieu-dit Penel : souterrain aménagé Moyen-Âge.

Trois installations classées pour l'environnement sont recensées sur la commune concernant deux exploitations agricoles en bovins et volailles, et la CUMA des Deux Monts.

ii. Développement démographique

L'objectif de développement démographique prévu par la commune de Montgaillard est de dépasser 400 habitants à horizon 2025, soit une évolution d'un peu plus de 2 habitants par an.

	Recensement 1999	Recensement 2008	Recensement 2011	Estimation 2014	Projection 2024	Proj 2025
Population	304	330	377	384	408	410
	+2.9 habitants par an + 0.92% par an					
Logement (Résidences principales)	104	119	127	135	161	164
Taux d'occupation	2.92	2.78	2.73	2.69	2.54	2.52
	- 0.0154					

iii. Développement foncier

Les données de cadrage SCoT permettent de conclure à un besoin foncier constructible de 6 hectares d'ici 2024.

Données de cadrage (SCoT) pour le calcul du scénario dans le cas de la commune de Montgaillard, « Commune rurale »	
Part du besoin en logement en construction neuve	95%
Part du besoin en logement en renouvellement urbain	5%
Part de l'habitat individuel	100%
Surface moyenne en habitat individuel	1000m ²
Part de l'habitat dense	0
Surface moyenne en habitat dense	450m ²
Part Voirie et Réseaux Divers	20%
Coefficient de rétention foncière	2

Calcul des besoins fonciers en appliquant les données de cadrage ci-contre		
	2008/2025	2014/2024
Besoins en logements	45	26
Besoins en logement en construction neuve	43	25
Besoin en logement en renouvellement urbain	2	1
Logements en habitat individuel	43	25
Surface moyenne en habitat individuel (en m ²)	1000m ²	
Surface totale en habitat individuel (en ha)	4.3	2.5
Logements en habitat dense	0	
Surface moyenne en habitat dense (en m ²)	0	
Surface totale en habitat dense (en ha)	0	
Besoins fonciers (en ha)	4.3ha	2.5ha
Part Voirie et Réseaux Divers	0.9ha	0.5ha
Coefficient de Rétention Foncière	2	
Foncier à réserver (en ha)	10ha	6ha

Pour les 10 ans à venir ont été définis les besoins de 26 logements supplémentaires pour environ 24 personnes venant habiter sur le territoire. Ce calcul tient compte de la part importante liée au desserrement des ménages sur la commune : le taux d'occupation par foyer en 1999 était de 2.92 personnes, de 2.78 personnes en 2008 et il est évalué en 2025 à 2.52 personnes. L'évolution des modes de cohabitation contribue à diminuer la taille moyenne des ménages et à augmenter leur nombre, mais de manière beaucoup plus modeste que le vieillissement de la population. Les couples se forment plus tardivement - on note une moindre fréquence de la vie en couple chez les jeunes -, les ruptures de couples continuent d'augmenter et les personnes séparées mettent davantage de temps à former un nouveau couple. L'ensemble de ces comportements sociaux contribuent à augmenter le nombre de ménages. Le besoin en ménage pour répondre à la décohabitation est évalué à 12 nouveaux logements pour héberger les personnes résidant déjà sur le territoire.

Les logements restants correspondent aux ménages venant résider sur le territoire, lié au solde migratoire important sur la commune (+3.4 % entre 2006 et 2011).

Par ailleurs, il ressort de l'évaluation de la carte communale par rapport aux objectifs du SCoT, qu'entre 2004 et 2014, il a été consommé 5 hectares pour la construction de 25 maisons individuelles, soit quasiment 2 fois plus que les objectifs prévus pour la prochaine décennie (26 logements pour un besoin foncier brut de 3 hectares, hors coefficient de rétention foncière).

En termes de réseaux présents sur la commune, la planification de l'urbanisation se doit d'être cohérente avec le niveau d'équipement des réseaux et leur capacité à accueillir de nouvelles constructions. Les zones constructibles de la carte communale ont donc été définies en concertation avec les gestionnaires de réseaux.

Eau potable :

La commune est desservie par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Moyenne Vallée du Tarn qui comporte une prise d'eau dans la rivière Tarn sur la commune de Rabastens au lieu-dit « L'Ermitage ». ce syndicat n'a pas achevé l'instauration des périmètres de protection de ses ressources d'eau potable, actuellement en cours d'élaboration. Le bilan de la qualité de l'eau est satisfaisant à Montgaillard.

Assainissement :

Concernant le traitement des eaux usées, la commune vient d'approuver son schéma communal d'assainissement le 27 janvier 2015 qui valide un zonage complet de la commune en assainissement autonome. Ce zonage sera à mettre en parallèle avec la définition des zonages constructibles du prochain document d'urbanisme.

A ce jour, il existe néanmoins un réseau de collecte.

Réseau pluvial :

La priorité est le respect du cheminement naturel des eaux, à conserver pour une pluie de retour : centennale pour les fossés ; millennale pour les cours d'eau avec un risque humain en aval.

Cela se traduit concrètement par une interdiction de constructions ou d'aménagement routiers surélevés en bordure des cours d'eau ou des fossés.

iv. Développement agricole

L'analyse des permis de construire fait apparaître un maintien continu du nombre de permis pour des constructions agricoles tout au long des années étudiées (cf. cartographie en annexe).

La carte communale vise ainsi à ne pas porter atteinte au maintien de l'économie agricole et à favoriser son développement sortant des zones constructibles des parcelles aujourd'hui utilisées dans l'agriculture.

Parti d'aménagement retenu et Justification des Changements apportés

1. Parti d'aménagement retenu

i. Objectif relatif à la consommation foncière

La carte communale approuvée en 2004 dispose de zones constructibles sur un total de 49.5 hectares. Le conseil municipal a souhaité diminuer fortement cette superficie afin de s'approcher de 6ha de zones constructibles non bâties.

Cet objectif de 6 hectares est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale.

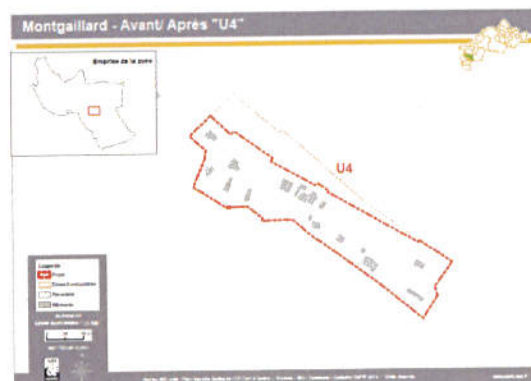
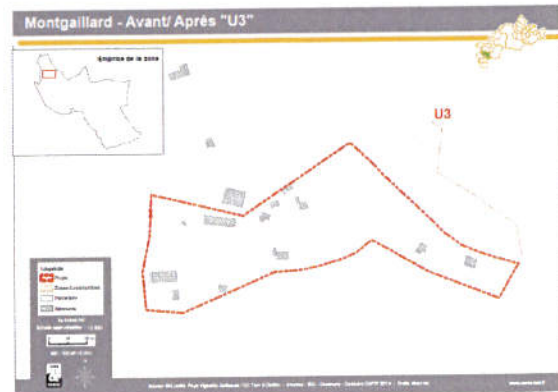
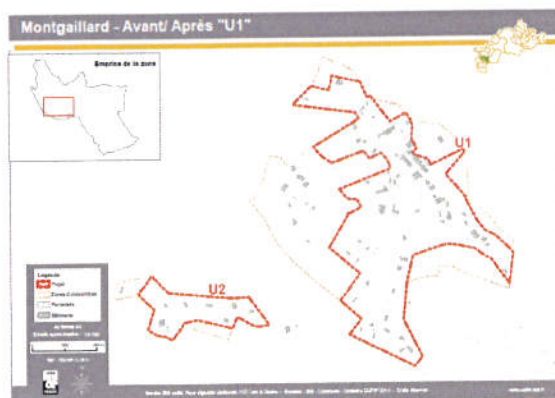
ii. Objectif relatif à l'étalement urbain

L'objectif municipal est de recentrer les constructions sur le bourg. Ainsi, la zone constructible U5 n'est plus située en zone constructible et les zones U2, U3 et U4 ont été substantiellement réduites. Afin d'avoir un développement urbain compatible avec les voiries et réseaux existants, ainsi que les extensions planifiées, les zones constructibles privilégiées sont situées en continuité des parcelles déjà bâties.

Par ailleurs les parcelles potentiellement divisibles ont été prises en compte.

C'est également un moyen de participer à la valorisation du potentiel de renouvellement urbain et de limiter les déplacements induits par la population en limitant l'étalement urbain.

Enfin, aucune nouvelle zone constructible nouvelle n'a été définie.



iii. Objectif relatif à l'environnement naturel et agricole

La commune s'attache à prendre en compte l'enjeu de préservation des terres agricoles de bonne qualité agronomique face à la pression exercée par les nouveaux arrivants, à protéger les élevages et respecter les distances pour d'éventuelles nouvelles implantations de bâtiments, ainsi qu'à pérenniser les espaces naturels et forestiers.

En reclassant des parcelles à vocation agricole dans la zone non constructible, la révision de la carte communale ne porte pas atteinte à l'environnement naturel et agricole.

Cette révision prévoit une réduction des surfaces des zones agricoles et n'entraîne aucune ouverture de zone constructible sur l'espace agricole et forestier.

2. Justification des Changements apportés

	Logements prévus		CRF utilisé	Besoins fonciers / potentiel mobilisable
Projet	25			6 hectares
Zonage	Bourg U1	23	50%	3.8
	Hameau de Maltrat U2	2		0.3
	Hameau du Pech U3	7		1
	Hameau de Vilette U4	5		0.7
	Ham. de la Bouysse U5	0		0
	Capacité totale du zonage	37 logements		
Consommation d'espace moyenne par logements entre 2008 et 2014				2079 m ²
Consommation d'espace moyenne annuelle prévue entre 2014 et 2024				1000m ²
Réduction de la consommation foncière				1079 m ²

• U1 Le Bourg

Le bourg de Montgaillard se développe principalement le long des RD12 et RD19 sous forme de rue en sa partie centrale.

Au lieu dit Rivière, la constructibilité est réduite, dans l'attente d'un développement progressif et d'outils fonciers possibles qui seront utilisés dans le cadre du PLUi.

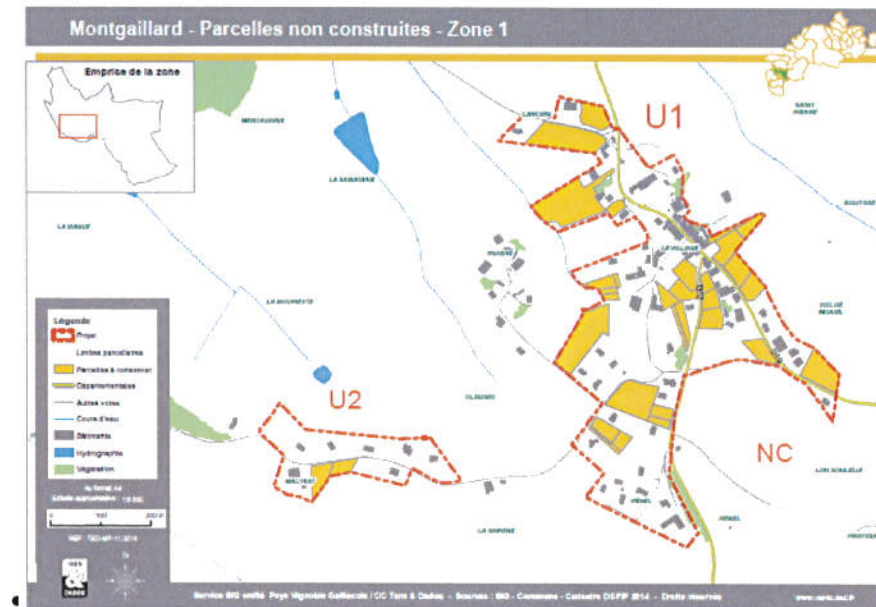
Ce secteur, d'une superficie de 21.5 ha dispose de 3.8 ha de parcelles libres.

Ont été sorties du calcul des parcelles non bâties :

- Les parcelles trop petites pour contenir une nouvelle construction ou intrinsèquement rattachées à une parcelle bâtie
- Les parcelles destinées à la voirie privée
- Les parcelles dont les conditions matérielles ne permettent pas une constructibilité (déclivité)
- Les parcelles non bâties utilisées à des fins de parc public : parcelles en lanières entre le cimetière et la salle des fêtes
- Les parcelles non bâties mais utilisées pour des cultures pluri annuelles (vignes)

- U2 Maltrat

Le hameau de Maltrat est situé à proximité du bourg. Il comporte actuellement 8 constructions. Il reste 2 dents creuses représentant 0.3 hectares pouvant accueillir 2 constructions neuves. Ce secteur, d'une superficie de 3.5 ha dispose de 3200 m² de parcelles libres.

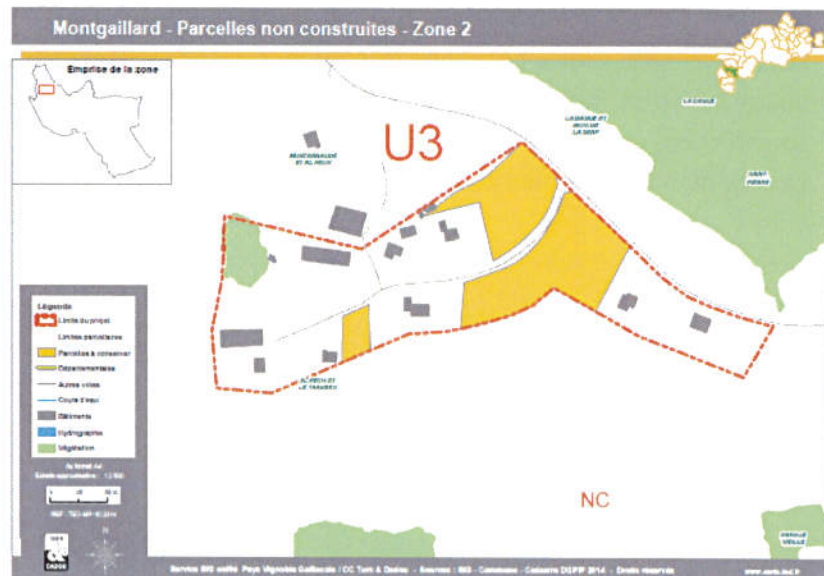


- U3 AI Pech

Ce secteur est situé au nord-ouest du territoire communal, et comprend notamment une fabrique de bières artisanales.

Seules les parcelles en continuité immédiate avec les parcelles déjà bâties sont maintenues en zone constructible.

Ce secteur, d'une superficie de 4.8 ha dispose de 1 ha de parcelles libres.



- U4 La Vilette

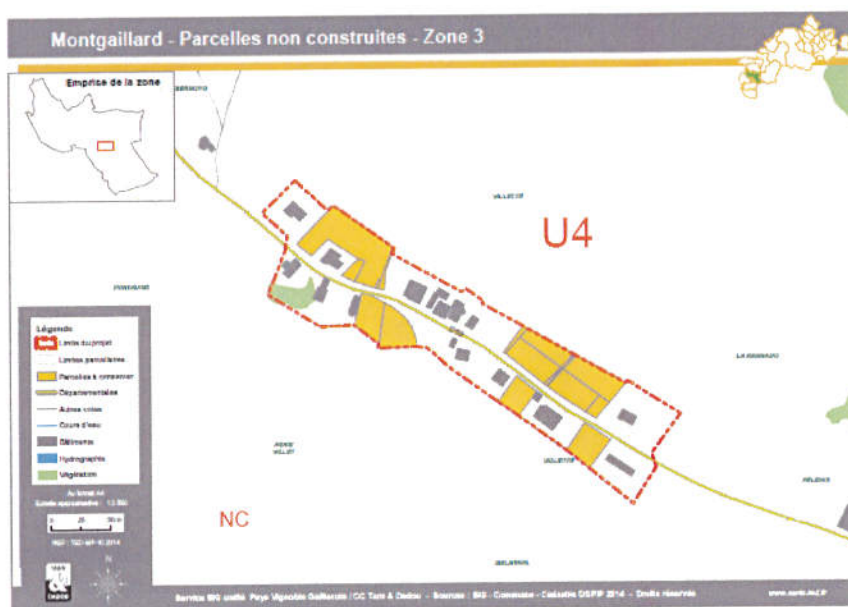
Il s'agit du hameau le plus conséquent, situé en crête de coteau. Il se développe le long de la RD19, de part et d'autre de l'église.

Les parcelles situées en deuxième ligne ont été sorties de la zone constructible. L'impact paysager de la construction de bâtiments sur ces parcelles en deuxième rideau serait conséquent sur l'ensemble de la vallée.

Ce secteur, d'une superficie de 2.8 ha dispose de 7500 m² de parcelles libres.

Ont été sorties du calcul
des parcelles non bâties :

- Les parcelles trop petites pour contenir une nouvelle construction ou intrinsèquement rattachées à une parcelle bâtie
- Les 2 parcelles aménagées en parking municipal.



- U5 Bouysse

Dans ce hameau situé à l'extrémité sud-est du territoire communal, le périmètre de zonage avait été limité au strict minimum. Il est constitué aujourd'hui exclusivement de terrains supports de constructions existantes.

La zone étant entièrement construite, elle est sortie des zones constructibles.

Incidences du parti d'aménagement sur le cadre de vie et l'environnement

La carte communale respecte les principes généraux énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme ; ce dernier créé par la loi SRU, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « grenelle 2 » et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014, réaffirme et complète les principes énoncés à l'article L.110 du code de l'urbanisme.

- **Notion de grands équilibres**

Ces périmètres de zones constructibles permettent de poursuivre le développement de la commune de façon soutenable, en favorisant l'implantation des constructions dans le bourg.

Les secteurs constructibles représentent environ 21.5 ha pour le village et 11.1 ha pour les 3 hameaux. 5.8 ha sont vierges de constructions.

En diminuant la surface des zones constructibles (32.6 ha), notamment en y sortant des parcelles utilisées pour l'agriculture, tout en permettant un développement soutenable via les 5.8 ha ouverts à la construction, la carte communale s'inscrit dans le respect du principe des grands équilibres.

- **Respect de l'espace agricole et préservation de l'environnement et des paysages**

La carte communale révisée diminue la superficie des zones constructibles de 16.65 ha par rapport à 2004. Elle retire également les parcelles en sommet de crête et qui pouvaient avoir un impact paysager trop important. Les zones ouvertes à la construction sont recentrées à proximité des zones déjà construites.

Le projet de révision préserve les terres agricoles, espaces forestiers et naturels, il limite également les déplacements induits de la population en limitant l'étalement urbain et prend en compte à ce titre le schéma régional de cohérence écologique arrêté par le Préfet de Région le 25 mars 2014.

Ainsi la carte communale respecte l'économie agricole et préserve l'environnement et les paysages.

Le futur PLU intercommunal accompagnera de manière plus précise le développement récent par une réflexion sur les déplacements-mobilité des habitants afin d'offrir une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle pour les actifs, contribuer à la diminution des gaz à effet de serre et à la préservation des puits de carbone.

- **Préservation de la biodiversité**

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité

notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques doit être respectée.

La biodiversité communale est un outil mis à la disposition de tous par Faune Tarn-Aveyron. Les différents acteurs qui interviennent dans la gestion du territoire doivent la prendre en compte dans la planification de leur territoire. L'accès à l'information naturaliste locale et à la liste des espèces observées sur son territoire apparaît. La liste des espèces fait état de la répartition de toutes les observations, et non uniquement de celles relatives à la reproduction :

- Couleuvre à collier (*natrix natrix*) – 2008 (dernière donnée)
- Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*) – 2008
- Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*) – 2013

La loi de 2010 portant sur « l'Engagement national pour l'environnement » dite *Grenelle II* promeut, par l'inscription d'une Trame verte et bleue (TVB) dans les documents d'urbanisme un nouvel outil d'aménagement, de maintien, de création et de restauration des continuités écologiques au sein même des régions urbaines. La révision de la carte communale s'inscrit dans la conservation et la restauration des corridors écologiques par la préservation du foncier naturel et agricole.

La carte communale, même en étant un document d'urbanisme binaire, interdisant ou autorisant la construction, prend en compte les continuités écologiques par la délimitation des espaces non constructibles. Par ailleurs, elle peut répondre à l'article R421-23 du code de l'urbanisme par l'inventaire des éléments à préserver comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Ainsi, la révision de la carte communale répond à l'article L121-1 et détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **Prise en compte des risques et des contraintes**

La carte communale vise à réfléchir sur le développement urbain aux abords des axes importants, afin de mieux le maîtriser et de garantir une qualité d'urbanisation mais aussi d'insertion dans le paysage tout en assurant la sécurité routière notamment aux entrées de parties urbanisées.

Concernant la sécurité routière par rapport aux routes départementales, et notamment la RD999, les règles énoncées sont prises en compte et seront respectées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La révision de la carte communale est également compatible avec les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le

schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2010-2015, approuvé le 1^{er} décembre 2009 par le Préfet de région Midi-Pyrénées, et celui de 2016-2021 à venir, ainsi qu'avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Adour-Garonne qui sera achevé et publié d'ici le 22 décembre 2015.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Midi-Pyrénées approuvé le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012 a été également pris en compte dans la révision de la carte communale : la réduction de plus de la moitié du nombre de constructions implantées dans les hameaux par rapport au rythme actuel d'ici 2020 est atteint, et la réduction de la consommation foncière par parcelle urbanisée est prônée. Le recentrage de l'urbanisation autour du village permet de lutter contre le changement climatique et d'engager une réflexion quant à l'adaptation des nouveaux modes de vivre et d'habiter au changement climatique.

Les deux sites archéologiques présents sont également recensés et ne sont pas mis en péril par une quelconque urbanisation.

L'ensemble des servitudes d'utilité publique a été pris en compte :

- Le Plan de Prévention des risques naturels mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles (PPR RGA) approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.
- Servitude PT2 : établissement des canalisations d'émission et de réception contre les obstacles.
- L'étude « cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées réalisée par la DIREN Midi-Pyrénées en 2000, fait apparaître que la commune de Montgaillard est concernée par le risque inondation du bassin du Tarn. Il n'existe pas encore de Plan de Prévention des Risques inondation opposable mais le risque est connu.

Annexe au rapport de présentation : atlas cartographique

Cartes issues du Porter à connaissance fourni par l'Etat, mars 2014

- 1- Zonage de la cartographie informative des zones inondables, 2000, DIREN
- 2- Massif forestier homogène privé
- 3- Zones humides et zone sensible à l'eutrophisation
- 4- Plan de prévention des risques naturel Retrait Gonflement des Argiles
- 5- Servitude PT2 : Zone de dégagement faisceau – protection émetteur – récepteur
- 6- Surfaces déclarées à la politique agricole commune (PAC)