

commune de **MIRANDOL-BOURGNOUNAC**

CARTE COMMUNALE

1 - rapport de présentation

approuvé par délibération
du Conseil Municipal
en date du **04 février 2007**
Mirandol-Bourgnougac le :
Le Maire **-5 MARS 2007**



approuvé par
arrêté préfectoral
en date du
Albi le : **30 MAR. 2007**
Le Préfet

Pour le Préfet,
et par déléation,
le secrétaire général

Christian JOUVE

COMMUNE DE MIRANDOL-BOURGNOUNAC

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

INTRODUCTION

1 - SITUATION ACTUELLE EN MATIERE D'URBANISME:

Après une période de 12 ans où la commune a bénéficié d'une MARNU, l'urbanisme est actuellement régi par le R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme).

Un POS a été prescrit le 9 novembre 1984.

Une convention d'application d'une M.A.R.N.U. a été signée le 19 décembre 1985 et prorogée à 2 reprises pour une durée de quatre ans.

A son expiration le 19 décembre 1997 la commune n'a pas souhaité la reconduire.

2 - MOTIVATIONS DE LA COMMUNE

L'initiative de l'élaboration de la carte communale de Mirandol-Bourgnounac, a été prise par le Conseil Municipal le 11 septembre 2003

En effet, par cette délibération, le conseil Municipal de Mirandol-Bourgnounac a souhaité engager cette procédure, en sollicitant le concours financier de l'Etat pour les dépenses entraînées par les études et en demandant la mise à disposition gratuite des services de la Direction Départementale de l'Equipement pour l'établissement de la carte communale en application de l'article L 12.1.7. du Code de l'Urbanisme.

3 - REGIME JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a conféré à la carte communale le véritable statut de document d'urbanisme.

Désormais soumise à enquête publique, elle devient un document d'urbanisme opposable aux tiers.

La réalisation de la carte communale de Mirandol-Bourgnounac a été effectuée notamment au regard des articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme.

à savoir:

Art. R.124-2:Le rapport de présentation:

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. R.124-3: Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

I – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL

1 – Situation géographique

La commune de Mirandol-Bourgnounac est située à 15 km de l’agglomération carmausine en limite Nord-Ouest du département limitrophe avec le département de l’Aveyron.

D’une superficie de 3819 ha, à une altitude moyenne de 400 m, elle s’étire en orientation Nord-Sud sur 9 km et en orientation Est-Ouest sur 4 km.

2 – Situation administrative

Située dans l’arrondissement Nord du Tarn, (arrondissement d’Albi) elle fait partie du canton de Pampelonne.

La commune a intégré différents syndicats intercommunaux :

- SIVOM de Pampelonne (voirie)
- SICTOM de Pampelonne (traitement des ordures ménagères)
- Syndicat intercommunal des logements foyers de Mirandol et Pampelonne
- SIERC - Electricité

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Ségala Carmausin et de l’Association de Pays du Ségala.

3 – Les voies de communication

La commune de Mirandol-Bourgnounac est particulièrement bien desservie par le réseau départemental :

- La R.D. 905 sensiblement d’orientation Nord-Sud traverse le bourg et relie le carmausin au Ségala aveyronnais.
- La R.D. 53 et la RD 80 traversent la commune dans une orientation Est-Ouest.
- La RD 53 à l’Est relie Mirandol-Bourgnounac à Pampelonne puis à Tanus.

Hors agglomération, un retrait de 15 mètres de toutes constructions par rapport à l’axe des voies départementales sera observé.

De plus, les accès sur les voies départementales devront, autant que faire ce peut, être regroupés. Les demandes d’accès seront soumises à l’avis du service de la voirie et des transports du Conseil Général.

4 – Description du territoire communal

Le territoire de la commune de Mirandol-Bourgnounac se développe sur les reliefs et plateaux composant le Ségala, pour la quasi totalité au Sud et Sud-Ouest du Viaur.

Le bourg de Mirandol-Bourgnounac a pris cette appellation par décret du 13 février 1889. A l'origine le village de Mirandol était situé sous le hameau de Le Carrelié en bordure du Viaur.

Ce village ayant pratiquement disparu et le hameau de Bourgnounac ayant pris de l'importance, il devint le véritable chef lieu de la commune.

Ce bourg s'est donc développé sur le plateau le long des axes de circulation.

L'essentiel de l'habitat ancien se trouve dans le bourg et dans les hameaux dont les plus importants possèdent une église :

- Cazouls
- Le Carrelié
- Le Pont de Cirou
- Déze

à l'exception du hameau de la Rivière dans l'enclave aveyronnaise qui bien qu'important dépend d'une paroisse aveyronnaise.

Un habitat plus récent s'est développé au Nord et au Sud du Bourg à partir des routes départementales pour former de nouveaux hameaux : les Abraniés, la Tourette, le Bez, le Bes et la Fabrié.

Le bâti traditionnel est constitué de constructions en pierre (schistes) avec couverture en ardoise, voire en lauze.

Le territoire est établi dans les formations de schistes et de gneiss caractéristiques du Ségala. Les plateaux sont recouverts d'argiles à gravier d'épaisseurs variables.

La topographie de la commune est profondément marquée par l'entaille de la vallée du Viaur 200 m en contre bas du plateau avec des vallées très prononcées.

On distingue plusieurs bassins versants dont les principaux gravitent vers la rivière le Viaur.

Au Nord et Nord-Ouest: le bassin versant canalisé par le ruisseau de Lauzeniou qui marque la limite avec la commune de JOUQUEVIEL.

Au Nord-Est le bassin versant du ruisseau du Combret

Au Nord-Est encore, mais rive droite du Viaur, les bassins versants des ruisseaux de Fouyrac et de Pourcasses qui marque la limite avec le département de l'Aveyron.

Au Sud et Sud-Est : le bassin versant des ruisseaux de Liaumies et du Combeiral qui marquent la limite avec la commune de Pampelonne et celui du ruisseau du Bourgnou.

5 – La démographie

La commune comportait 1081 habitants au recensement de 1999, ce qui marque une stagnation depuis les 4 derniers recensements :

Années	1975	1982	1990	1999
Population	1091	1095	1110	1081

Malgré un solde migratoire positif, l'évolution de la population est légèrement négative, ce qui traduit un vieillissement de la population.

En effet, au recensement de 1999 on comptait 17,1 % de jeunes de moins de 20 ans pour une moyenne départementale de 21,8 %.

A l'inverse les plus de 75 ans représentaient également 15,9% de la population pour une moyenne départementale de 10,7%.

6 – Le logement

La variation de la population est à rapprocher de l' évolution du parc de logement :

Années	1982	1990	1999
Parc de logement	519	606	595
Résidence principale	386	429	438
Résidence secondaire	79	116	111
Logement vacant	54	61	46

Plus de 50 % du parc de logement a été réalisé avant 1950 mais dans l'ensemble les éléments de confort sont présents.

Il n'y a pas de logement social sur la commune, hormis les foyers logements.

La commune de Mirandol-Bournounac a bénéficié de 1999 à 2001 d'une O.P.A.H. (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) qui a eu du succès pour les résidences principales occupants.

Il est à noter une nette augmentation des demandes de certificats d'urbanisme (C.U.) depuis 2001. Cela se traduit par une forte progression des autorisations de construire (P.C.) ces deux dernières années.

Années	Demande de C.U.	PC logements autorisés
1998	5	3
1999	5	1
2000	11	1
2001	18	1
2002	24	8
2003	21	4
2004	25	11
2005	20	16
2006	28	18

7 – L'emploi

Au dernier recensement de 1999 la commune comptait 382 actifs (220 hommes et 162 femmes) dont 40 étaient en recherche d'emploi.

Parmi les actifs ayant un emploi 217 sont salariés.

Une majorité de ces actifs a son emploi à l'extérieur de la commune.

8 – Les activités économiques et les services (sources: mairie)

La commune possède un tissu commercial et artisanal dynamique :

- Epicerie
- Banque
- Boucherie
- Boulangerie
- Salons de coiffure
- Commerce agricole
- Artisans du bâtiment
- Restaurant
- Garagistes
- Tabac/Presse
- Matériaux de construction

Elle possède également différents services :

- Médecins
- Infirmiers
- Dentiste
- Kinésithérapeute

Un marché se tient le 4^{ème} lundi de chaque mois.

Plusieurs entreprises liées à l'agriculture (machines agricoles, minoterie, agroalimentaire) existent également sur la commune et représentent un potentiel d'emploi important.

Par ailleurs le tourisme est présent avec un camping et des gîtes ruraux.

9 – L’agriculture

Activité agricole selon recensement agricole 2000

Années	1988	2000
Nombre d’exploitations individuelles	120	65
Superficie agricole utile moyenne	66	73

On constate une diminution de l’ordre de 40 % du nombre d’exploitations et une augmentation de 10 % de leur taille, ce qui traduit la disparition des toutes petites exploitations.

L’essentiel de l’activité porte sur l’élevage (bovins et ovins).

10 – Les services publics – Vie Associative

La commune de Mirandol-Bourgnounac possède la majeure partie des services publics :

- une école fonctionne au village et compte 115 élèves répartis dans 5 classes.**
- un CLAE assure la prise en charge des enfants hors du temps scolaire.**
- les habitants de la commune peuvent accéder à la médiathèque gérée par le SIVOM de Pampelonne.**
- une Poste**
- un Office de Tourisme**

Le service public de transport à la demande mis en place par les Communautés de Communes du Ségala Carmausin existe sur la commune.

Par ailleurs 25 associations animent la commune dans le milieu culturel, sportif et de loisirs.

11 – Les équipements

Eau potable

L'adduction d'eau potable était jusqu'alors assurée par la commune en régie à partir de captages dans la vallée du Viaur.

Le maillage prochain avec le réseau aveyronnais du SIAEP du Viaur permettra une autre source d'approvisionnement.

Electricité

La commune est desservie par la SERC (Société d'Electrification Rurale du Carmausin)

Assainissement

La commune de Mirandol-Bourgnounac a engagé l'élaboration d'un schéma communal d'assainissement qui s'est traduit par la rénovation du réseau et la construction d'une station d'épuration des eaux usées de type filtre à roseaux.

Réseau pluvial

Le réseau pluvial s'organise à partir de fossés à ciel ouvert et pour le bourg, à partir de canalisation de type unitaire.

Le système de traitement retenu pour les eaux usées, permet de traiter une partie des eaux de pluies du bourg.

La topographie du terrain permet une évacuation facile de ces eaux.

Transport collectif de personnes

Le transport collectif des personnes, soit à destination de l'école du village, du collège et des Lycées de Carmaux est assuré par la FEDERTEP.

Equipements sportifs et de loisirs

La commune dispose de :

- **une salle des fêtes**
- **un foirail**
- **un stade**

12 – Les contraintes et les risques

Les risques

La commune de Mirandol-Bournounac figure dans le dossier Départemental des Risques Majeurs (édition 1998) comme étant soumise à 3 risques majeurs dont 2 de types naturels :

- risque d'inondation
 - risque de feux de forêt
- et 1 de type technologique :
- risque barrage

Le risque inondation a été étudié dans le cadre de la « cartographie des zones inondables de Midi-Pyrénées – Bassin de l'Aveyron », dont les plans à l'échelle de 1/30 000 ème sont inclus dans le dossier de Porter à Connaissance.

Servitude d'utilité publique

Celles-ci concernent :

- le programme Natura 2000 pour la vallée du Viaur
- la ZNIEFF des Gorges du Lézert et du Liort
- la ZNIEFF des Gorges du Viaur

Les références de ces servitudes, plans et arrêtés correspondants sont joints au dossier de Porter à Connaissance.

Sites archéologiques

La DRAC a répertorié 3 sites archéologiques :

- La Galié : mine et habitat
- La Plaine : habitat
- La Moutette tumulus fortification

Ces trois secteurs ne seront pas concernés par des zones constructibles.

II – LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1 – Les objectifs de la collectivité

La commune de Mirandol-Bourgnounac voit sa population stagner, voire décroître légèrement alors que le bourg possède encore tous les services et commerces de proximité.

Par ailleurs, l'augmentation croissante du nombre de CU et les demandes répétées adressées à la mairie pour de la location ou de l'achat de terrains ou maisons traduisent l'attractivité du territoire communal.

La réhabilitation du réseau d'assainissement, la création de la station d'épuration, l'aménagement de la traverse de l'agglomération et des entrées nord et sud du bourg ainsi que des principales places du village permettent aujourd'hui à la commune d'affirmer son dynamisme et la volonté d'accueillir de nouveaux habitants.

La commune vient d'ailleurs de réaliser l'extension du lotissement communal, elle souhaite enfin pouvoir accueillir de nouvelles constructions dans la zone à assainissement collectif de manière à optimiser l'utilisation de la station d'épuration.

Néanmoins, elle souhaite maintenir ou renouveler la population des principaux hameaux : Le Carrelié, La Rivière et Cazouls.

Enfin, la topographie des terrains limitant le potentiel du bourg elle souhaite densifier les constructions récentes établies dans de nouveaux hameaux aux abords du bourg : Le Bez, Le Bes, La Tourette, Les Abraniés, La Fabrié.

2 – Le parti d'aménagement retenu

Le parti d'aménagement retenu découle directement des objectifs ci avant et se décline en 3 axes :

- renforcer l'urbanisation du bourg
- maintenir, renouveler la population de quelques hameaux anciens
- densifier les zones d'habitat récent en périphérie du bourg

2.1 - L'urbanisation du bourg

Les zones d'extension se situent au Nord et à l'Est du bourg, où ont déjà été réalisés les lotissements communaux ou privés et les foyers-logements.

La majeure partie des ces terrains sera située dans le zonage de l'assainissement collectif.

2.2 - Le maintien des hameaux

La commune de Mirandol-Bournounac, qui est très vaste, possède de nombreux hameaux très anciens dont quatre ont été importants dans le passé avec église, cimetière, école :

Ce sont :

la Rivière (dans l'enclave aveyronnaise),
Le Carrelié (qui a succédé au village de Mirandol),
Cazouls, Déze et le Pont de Cirou sur le Viaur.

L'attachement de la population et la volonté municipale à maintenir ces hameaux chargés d'histoire conduit à prévoir des zones constructibles de faible importance autour de ceux-ci, à l'exception du hameau du Pont de Cirou dont la topographie du terrain (versants escarpés et zones inondables) interdit toute extension et du hameau de Déze qui a un caractère agricole marqué.

2.3 - Le renforcement de l'habitat récent

Un habitat récent s'est développé le long des voies de communications. Il est donc souhaitable de densifier les constructions existantes autour des hameaux de Le Bez et Le Bes au Nord du bourg, proche de la RD 905 qui à moyen terme pourraient être intégrés au bourg.

Il en est de même pour le hameau de la Fabrié situé lui aussi très proche du bourg, au Sud-Ouest.

les possibilités de construction qui restent limitées autour des hameaux des Abraniés et de la Tourette, permettront néanmoins de donner davantage de cohésion à ceux-ci.

III – LES INCIDENCES DU PARTI D’AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L’ENVIRONNEMENT

Le parti d’aménagement découle :

- de l’organisation ancienne de la commune qui s’est constituée à partir de groupements d’habitat ancien devenus des hameaux importants
- de la présence des équipements publics et en particulier du réseau d’assainissement collectif.
- du souhait de densifier les secteurs d’urbanisation récente.

Ce parti d’aménagement répond aux exigences de respect de l’espace agricole, de préservation des activités économiques, de prise en compte de la qualité de vie et de préservation des paysages et de l’environnement.

Respect de l’espace agricole

La majeure partie de l’espace agricole a été préservé puisque les zones constructibles, y compris les surfaces déjà urbanisées et leur espaces et équipement public couvrent 107 ha soit 2,8 % de la superficie de la commune.

Préservation des activités économiques

Les activités économiques, et en particulier l’usine d’aliments pour bétail, la minoterie ne seront pas affectées par de nouvelles zones d’habitat susceptible de freiner leur développement.

Prise en compte de la qualité de la vie et la sécurité

Les zones constructibles seront accessibles depuis des voies communales ou des RD à faible trafic. Les nouvelles constructions seront implantées à 15 mètres au minimum de l’axe des routes départementales hors agglomération. Les accès aux parcelles constructibles feront l’objet d’une étude particulière, les demandes seront soumises à l’avis du service de la voirie et des transports u Conseil Général.

Prise en compte des paysages et de l'environnement

Les paysages remarquables de la vallée du Viaur ne seront pas affectés par de nouvelles constructions.

De même, l'essentiel des nouvelles constructions à réaliser dans le prolongement des constructions existantes ne seront pas de nature à porter atteinte aux paysages.

En conclusion, les zones constructibles ainsi créées et délimitées en fonction de l'urbanisation ancienne et des possibilités de raccordements aux réseaux publics existants ou projetés permettront une extension mesurée de la commune répondant aux souhaits de la municipalité et des habitants de Mirandol-Bournounac tout en restant compatible avec la préservation des terres agricoles, des milieux naturels et des paysages.