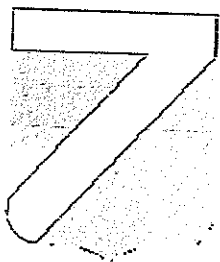


commune de Montcabrier



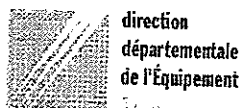
carte communale

élaboration

rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale
de l'Équipement du Tarn



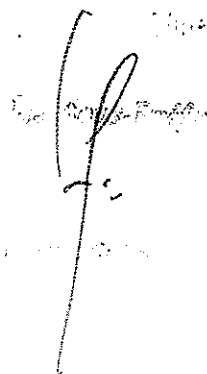
Service de Coordination et d'Aménagement Sud
Atelier d'Aménagement et d'Équipement des
Collectivités
Maison des administrations, place du 1er Mai
BP 408 - 81108 CASTRES cedex
téléphone : 05 63 71 53 00
télécopie : 05 63 71 53 25
e-mail : AAFC-SCAS-DDF-Tarn@equipement.tarn.fr

approbation communale

08 MAI 2004



approbation préfectorale



références :
upagardCOM.doc

<u>INTRODUCTION</u>	2
1 - SITUATION ACTUELLE EN MATIERE D'URBANISME	2
2 - REGIME JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE	3
<u>I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL</u>	4
1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE - SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
2 - SITUATION ADMINISTRATIVE	4
3 - LES VOIES DE COMMUNICATION	5
4 - DESCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL	5
5 - LA DEMOGRAPHIE	7
6 - LE LOGEMENT	8
<u>II - LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU</u>	16
1 - LES OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE	16
2 - LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	17
<u>III - LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT</u>	19

LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

INTRODUCTION

1 - SITUATION ACTUELLE EN MATIERE D'URBANISME

La Commune de MONTCABRIER ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme opposable aux tiers.

La commune est alors régie actuellement par le règlement national d'urbanisme (RNU) qui comporte un ensemble de règles générales d'utilisation du sol qui sont applicables en n'importe quel point du territoire et qui sont rappelées aux articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le principe du règlement national d'urbanisme est basé notamment sur l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme.

Art. L 111.1.2 (L n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202.II) « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » (L n° 86.972 du 19 août 1986, art. 1^{er}) « opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- « 1° L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,*
- « 2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (L n° 2000-614 du 5 juillet 2000, art. 8) », à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage » à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,*
- « 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes,*
- « 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune (L n° 2000.1208 du 13 décembre 2000, art. 33) », en particulier pour éviter une diminution de la population communale », et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L 110 et (L n° 95.115 du 4 février 1995) « aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».*

2 - 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.

- **Respect des articles R.124-1 à R.124-3** du code de l'urbanisme dans la réalisation de la carte communale.

La réalisation de la carte communale de MONTCABRIER 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 – PRESENTATION DE LA COMMUNE - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de MONTCABRIER est située au sud-ouest du département du Tarn, entre Toulouse et Lavaur.

Implantée en limite de la Haute Garonne, à 9 km de Verfeil et 25 km de Toulouse, cette commune du Lauragais n'en reste pas moins très fortement liée à la région toulousaine.

La route départementale n°42 reliant Castres à Toulouse via Verfeil qui la borde sur toute sa partie sud reste l'un des axes routiers principal qui permet d'assurer à MONTCABRIER sa liaison avec les communes environnantes du sud et de l'ouest.

Bien qu'ayant les caractéristiques d'une commune rurale de 173 habitants en 1999, Montcabrier demeure sous l'influence de l'agglomération toulousaine.

La commune de MONTCABRIER est limitrophe avec les communes de Teulat, Belcastel, et Bannières (pour le Tarn), et Bourg-Saint-Bernard (pour la Haute Garonne).

Elle est en outre située à 15 km de Lavaur, 25 km de Puylaurens, et 50 km Castres.

Vallonnée au Nord depuis le Lauragais, son relief s'atténue rapidement à partir de la moitié sud, pour décliner dans la vallée du Girou en bordure de la route départementale n°42

En plaine, son altitude avoisine les 160 mètres au-dessus du niveau de la mer, alors qu'en ligne de crête on atteint rapidement les 253 mètres d'altitude.

La commune de MONTCABRIER s'étend sur une superficie de 543 hectares.

2 – SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune est incluse dans:

- l'arrondissement de Castres;
- le canton de Lavaur;
- et a intégré la Communauté des Communes du S.E.S.C.A.L.

3 – LES VOIES DE COMMUNICATION

Ce petit territoire est essentiellement desservi par:

- La Route départementale n°42 à l'extrême sud, reste la principale voie de communication qui permet de relier la commune avec les autres communes environnantes de la Haute Garonne (Verfeil, Toulouse) et du Tarn (Cuq-Toulza, Puylaurens, Castres).

Bien qu'elle en présente les caractéristiques, elle n'est pas classée à grande circulation.

- La route départementale n°39 constitue la voie privilégiée pour accéder au village depuis la RD 42 au sud ou Belcastel au Nord. Ses caractéristiques (qualité du revêtement ou largeur), malgré son tracé sinueux, en font une voie assez bien adaptée à la fréquentation actuelle.

- la Voie communale n°5 relie sur la partie Est, le village au hameau de « Matrassou » qui s'urbanise en bordure de la VC n°5, et rejoint ensuite la RD 42.

Très étroite et sinueuse, elle ne peut constituer qu'une voie secondaire pour la commune.

- la route départementale n°134 relie d'est en ouest le village avec les communes rurales voisines.

De par son revêtement détérioré par endroit et sa faible largeur, elle reste une voie de campagne qui nécessiterait quelques aménagements supplémentaires pour faciliter la communication par cet axe.

Les autres voies internes de communications, aux caractéristiques rurales par leur dimension étroite et leur tracé ne peuvent en l'état répondre à une fréquentation massive.

La commune est située à 8 km de la bretelle d'échangeur la plus proche de l'autoroute A 68.

4 – DESCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de MONTCABRIER s'inscrit dans un paysage relativement vallonné dans sa moitié nord, offrant un relief de courbes qui s'enchaînent harmonieusement.

Ce relief pourrait ainsi se résumer en une ligne de crête sur sa moitié nord, d'est en ouest, (accueillant le village de Montcabrier sur la partie ouest), qui se déclinerait progressivement au sud et plus franchement au nord.

Paysage de plaine sur toute sa moitié sud dont le point le plus bas avoisine les 160 mètres d'altitude, son relief se rehausse ensuite très vite en remontant vers le nord pour atteindre la ligne de crête d'est en ouest matérialisé par la route départementale n°134 qui atteint les 253 mètres d'altitude.

Malgré ce relief moutonné, de faible altitude en crête, c'est un paysage agricole qui se dessine sur tout l'espace communal.

L'absence d'espace boisé (seul 1,6 % du territoire) renforce cette entité agricole. Le grand parcellaire, fruit de la mécanisation s'est plaqué sur le système collinaire (il n'est pas rare de voir une colline entière recouverte par une seule parcelle). Fréquemment, l'espace cultivé

enserme habitations et bâtiments d'exploitation jusqu'au pied de leurs murs. Ici, rien n'échappe à ce type d'agriculture, même le vallon le plus étrié participe à l'espace de production.

En se rapprochant de la route départementale n°42 (de Verfeil, Toulouse et Castres) au sud, c'est un paysage de plaine, celle de la vallée du Girou qui s'offre alors.

La commune de Montcabrier possède malgré son petit territoire, une multitude d'anciennes fermes; toujours en activité pour certaines, pour d'autres rénovées dans le plus pur respect des traditions.

Malgré son caractère agricole, la pression foncière n'a pas épargné la commune qui a vu ses points hauts investis par de l'habitat pavillonnaire récent, comme le hameau de « En Pessac » qui s'est organisé en extension d'une exploitation agricole à l'est de la commune.

Le Hameau de « Matrassou » s'est vu également se développer principalement en bordure de la voie communale n°5 au centre de la commune.

Ces hameaux en situation de « belvédère », profitent en effet, sur le versant sud d'un point de vue très prisé sur la chaîne pyrénéenne et la vallée du Girou, alors qu'au nord c'est le déroulement incessant des vallons du Lauragais qui se dessinent.

On notera également un hameau de bâti traditionnel au lieu-dit « Lembolle », dont l'architecture de grande qualité méritait d'être rénovée.

D'un point de vue général, il est frappant de voir dans sa globalité sur tout le territoire de la commune, la présence d'anciennes demeures typiques de la région (façades en briques rouges apparentes) dont d'architecture traditionnelle dégage toute la richesse locale du patrimoine de cette commune.

Le village de Montcabrier commence à naître en bordure de la RD 39 après avoir quitté la route départementale n°42 (Castres - Toulouse).

La présence d'une exploitation agricole, semble être les premiers signes d'une urbanisation qui se confirme rapidement en atteignant le village au carrefour entre la RD 134 et la RD 39.

Alors que l'église ressort assez isolée du bourg ancien à l'est, le noyau du village s'est organisé dans un premier temps en bordure de la RD 134 à partir du carrefour.

L'architecture du bourg reflète l'influence toulousaine avec murs de briques rouge notamment. Pour le reste, les revêtements s'appliquent (ton pierre..) à rester dans les tonalités locales.

L'habitat plus récent est venu se greffer en périphérie suivant le linéaire des voies existantes. Son architecture plus contemporaine et ses tonalités plus actuelles ne doivent toutefois pas dénaturer le caractère local de la commune.

La ligne de crête caractérisée par la route départementale n°134 offrant un point de vue privilégié sur la chaîne pyrénéenne s'est urbanisée, en continuité du bourg, mais dans une juste mesure.

D'une manière générale, le paysage communal reste agricole. Son intérêt se caractérise essentiellement par un relief vallonné offrant des lignes de crête sur la vallée du Girou.

L'urbanisation de la commune doit tenir compte de ces paramètres, en préservant au mieux les espaces naturels.

La carte communale doit en outre venir maîtriser l'espace communal de façon cohérente, en respectant les diverses contraintes (environnement, économie des zones naturelles, préservation de l'activité agricole) que présente cette commune.

MONTCABRIER ne possède pas de monument historique sur sa commune ni de site archéologique connu.

5 – LA DEMOGRAPHIE

Recensement	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	150	159	173
Evolution de 1982 à 1990		6%	
Evolution de 1990 à 1999			8,8%
Evolution de 1982 à 1999			15,3%
Ménages	43	52	62
Ménages 1 pers	2	5	6
Ménages 2 pers	11	19	26
Ménages 3 pers	11	8	13
Ménages 4 pers	8	13	10
Ménages 5 pers	6	2	6
Ménages 6 pers ou plus	5	5	1
Migrants total	55	54	66
Migrants actifs	22	31	35

Recensement population INSEE

D'une manière générale, l'évolution démographique de la commune reste relativement modérée depuis 1982.

Les petits ménages augmentent sensiblement (1 à 2 personnes), alors que les familles plus nombreuses stagnent voire diminuent à partir de 6 personnes.

6 – LE LOGEMENT

	1982	1990	1999	Evolution 1982-1999
Parc de logements	57	71	71	+ 24,5%
dont résidences principales	43	52	62	+ 44%
dont résidences secondaires	9	8	8	-11%
Dont logements vacants	5	11	1	- 80%
Nombre de logements HLM	-	-	-	

Source : insee recensement

Le parc de logements n'affiche pas une évolution flagrante depuis 1982. Toutefois, on constate que tous les logements vacants en 1990 (soit 11) ont été pratiquement pourvus, ce reflète une réelle demande sur la commune.

Ddes autorisations construire	95	96	97	98	99	00	01
PC total	2	3	1	5	5	6	6
Dont logement							
DT	4	1	1		1	0	4
CU		4		1	2	2	10
Total	6	8	2	6	8	8	20

Depuis 1998, Montcabrier connaît une augmentation du nombre de ses permis de construire. Cette pression urbaine qui reste toutefois modérée compte tenu de son contexte (population, superficie, vocation agricole) se confirme en 2001 avec 10 certificats d'urbanisme.

7 – L'EMPLOI

EMPLOI ET CHOMAGE	1982	1990	1999
Population active	49	47	48
Actifs ayant un emploi	64	66	90
Actifs ayant un emploi travaillant dans la commune	33	24	13
Chômeurs	8	12	4
Taux de chômage	16%	25%	8,3%

Recensement population INSEE

Le taux de chômage en 1999 est inférieur à la moyenne nationale et du département.
14,4 % de la population active de Montcabrier ayant un emploi travaille dans la commune.

REPARTITION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE SUR LA COMMUNE	1999 sondage au ¼
Emplois totaux	20
Agriculture	4
Construction	0
Industrie	0
Tertiaire	16

Recensement INSEE au ¼ en 1999

Bien que l'activité agricole soit très présente sur la commune, le tertiaire a supplanté le secteur agricole, pour ce qui concerne la répartition du nombre d'emplois sur la commune.

ACTIVITE SELON ACTIVITE ECONOMIQUE (% d'actifs de la commune ayant un emploi)	1982	1990	1999
Actifs ayant un emploi	60	64	80
Agriculture	32	0	8
Industrie	4	0	4
Bâtiment	4	8	0
Tertiaire (Services marchands et non marchands)	20	56	68

Recensement INSEE 1999 sondage du ¼

La situation s'est inversée de 1982 à 1999.

85 % de la population active de Montcabrier exerce dans le secteur tertiaire en 1999.

Le secteur agricole ne représente que 10 % de la population active.

NB : Les résultats des recensements sont obtenus, soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondage au quart. Selon les tableaux, les résultats peuvent donc être légèrement différents.

8 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES SERVICES

TOURISME :

Aucun gîte rural n'est référencé sur le territoire de la commune.

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS EXISTANTS	1988	1998	200-
Pompiers		X	
Office de culte hebdomadaire		X	
Ecole primaire (publique ou privée)	X	X	
Alimentation générale	X	X	
Vente de quotidiens	X		

Distribution de carburant	X		
Maçonnerie	X		
Plâtrerie peinture			
Menuiserie charpente		X	
Electricité générale	X	X	
Réparation automobile			
Réparation de machines agricoles			

Sources : INSEE inventaire communaux

Malgré sa petite taille, Montcabrier s'affirme en commune rurale dynamique avec son école primaire accueillant une centaine d'élèves, ses artisans locaux, et ses divers services qui assurent à ses habitants le nécessaire.

Pour les nécessités courantes de grande consommation, Lavaur demeure la commune la plus fréquentée.

9 – L'AGRICULTURE

EXPLOITATIONS AGRICOLES	1979	1988	1999
Nombre d'exploitations	14	10	6
Surface agricole utilisée (ha)	581	495	528
Surface moyenne par exploitation	41,5	49,5	88
Actifs salariés à temps complet	-	-	-

Source : www.agreste.agriculture.gouv.fr et INSEE RGA 79 ET 88

L'espace agricole a été préservé sur le territoire de la commune, même si on enregistre une baisse du nombre des exploitations agricoles qui a fait pratiquement doubler la surface moyenne par exploitation..

10 – LES SERVICES PUBLICS

On note une école primaire accueillant une centaine d'enfants repartis en 4 classes dont une accueille des enfants de maternelle (petite et moyenne section).

11 – LES EQUIPEMENTS

- Eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de la Montagne Noire qui est desservi par l'Institut Interdépartemental pour l'Aménagement Hydraulique de la Montagne Noire.

Ce syndicat a la possibilité d'utiliser plusieurs ressources (barrage des Cammazes et retenue de la Galaube, rigole de la Montagne), la principale étant la première citée (origine de l'eau : rivière Le Sor).

L'eau distribuée subit un traitement complet (filtration, désinfection, reminéralisation notamment).

La procédure d'établissement des périmètres de protection, établie conformément aux textes en vigueur (article L.1321-2 du code de la santé publique, loi n° 92-3 du 3.01.1992 sur l'eau, décret n° 2001-1220 du 20.12.2001 et circulaire du 24.07.1990 notamment), est proche de son terme.

- *Electricité (le syndicat départemental d'électricité a communiqué l'état du réseau de distribution) il s'avère que le réseau est suffisant et que les zones constructibles peuvent être raccordées à 80% par de simples branchements les 20% restants nécessitant des extensions de réseau.*

- *L'Assainissement (en application de la loi sur l'eau les schémas communaux d'assainissement sont à généraliser)*

En application des dispositions de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la commune de MONTCABRIER doit établir un schéma de zonage afin de déterminer :

- *les secteurs d'assainissement collectif où elle assurera à terme la collecte des eaux usées domestiques, l'épuration et le rejet de l'ensemble des eaux usées*
- *les secteurs relevant de l'assainissement non collectif où elles seront tenues, afin de protéger la santé publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome et facultativement leur entretien.*

Regroupé au sein de la communauté de communes du S.E.S.C.A.L. (siège social : Mairie de MARZENS), la commune de MONTCABRIER a établi :

- *une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (juin 1997) ;*
- *une enquête communale sur les dispositifs d'assainissement autonome existants (avril 1997) ;*
- *des propositions de mise en conformité des dispositifs d'assainissement existants*
- *un schéma communal d'assainissement*
- *des propositions pour la création d'un service dans le cadre du contrôle de l'assainissement collectif. Ce service est aujourd'hui en fonctionnel et le contrôle est réalisé par la SADE (Générale des eaux) qui en a le fermage.*

Sur un plan réglementaire, les textes techniques applicables en la matière se définissent de la façon suivante:

- arrêté du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif (J.O. du 8 juin 1996),
- arrêté du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif (JO du 08 juin 1996),
- circulaire interministérielle n°97-49 du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif.

Dans le cadre de la réalisation de futurs dispositifs de traitement collectif d'eau usées (ou de l'extension d'ouvrages existants), il y aura lieu de maintenir autour des ouvrages une zone de protection réglementaire vis à vis des tiers afin de prévenir tout risque de nuisances (olfactives et sonores notamment) conformément aux dispositions :

- de l'article 16 de l'arrêté du 21 juin 1996 (système d'assainissement de moins de 2 000 EH)

- Déchets :

Les déchets ménagers sont collectés par le DECOSET et acheminés vers l'unité d'incinération de BESSIERES (Haute-Garonne).

- le réseau pluvial (uniquement village) collectant les eaux de ruissellement est en bon état, les exutoires de ce réseau sont situés sur le versant sud. Le réseau se déversant dans le fossé de la RD 39 est situé en surplomb d'un champs, lors de fortes précipitations le fossé déborde et provoque des ravinements dans le champs.

- Les déplacements et transports

Navette résidence – travail (recensement de la population 1999)

Déplacements journaliers domicile- travail				
Commune	2 communes différentes	Même commune	2 communes mm dpt	2 communes mm rég
MONTCABRIER	85,5%	14,5%	20%	82%

Source : INSEE RGP 99

Montcabrier, qui est avant tout un lieu de résidence (et non de travail), voit quotidiennement ses habitants quitter la commune pour aller à leur lieu de travail.

Navettes journalières MONTCABRIER vers

Montcabrier	Toulouse	Lavaur	Verfeil	Balma	St-Jean	Autres communes (31)	Autres communes (81)	Autres dpts	TOTAL
15%	25,5%	15%	5,5%	4%	3%	22, %	6%	4%	100%

Recensement 99 de la population

MONTCABRIER est seulement situé à 8 km de la bretelle d'autoroute la plus proche de l'A68, axe Toulouse-Albi.

Sa proximité avec l'agglomération toulousaine, explique notamment une proportion importante de navettes journalières de MONTCABRIER vers Toulouse mais aussi vers d'autres communes environnantes de la Haute Garonne. En effet, les 2/3 des déplacements domicile-travail ont lieux vers la Haute-Garonne.

- Transport collectif :

Aucun transport collectif n'est référencé sur la commune.

12 – LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

12.1 – RISQUES MAJEURS :

La commune de MONTCABRIER, figure dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (édition 1998) comme étant soumise à 1 risque majeur, à savoir :

- *risque de type naturel*
 - o *risque inondation*

Le zonage de la carte communale tiendra compte de tous les documents existants en matière de risques naturels.

Le risque inondation a été étudié dans le cadre de la « Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées », « Bassin du Tarn » et des « Bassins Garonne Amont, Garonne Aval, Girou et Hers-Mort » études réalisées pour le compte de la DIREN Midi-Pyrénées. La commune est concernée par les cartes 2244-2 et 2244-3 du bassin de la Garonne 2244-2 du bassin du Tarn.

Servitudes d'utilité publique : état néant.

INFORMATIONS UTILES

12.2 AMENAGEMENT DE LA LIAISON ROUTIERE TOULOUSE - CASTRES MAZAMET :

La commune de Montcabrier est affectée par le fuseau d'études de l'aménagement de la future liaison routière entre TOULOUSE et CASTRES/MAZAMET.

Cette liaison fait l'objet d'un fuseau d'étude, strictement indicatif et sans valeur juridique à l'intérieur duquel devrait se placer le tracé dont le parti d'aménagement, à terme, est celui d'une route express, à 2 x 2 voies, avec points d'échange dénivelés (parti seul fixé par la décision ministérielle du 8.03.1994 = approbation de la première phase du dossier d'Avant-Projet Sommaire d'Itinéraire – A.P.S.I.).

Ce fuseau de faisabilité du tracé général de l'aménagement, d'une largeur moyenne de un kilomètre, raccorde la déviation de Verfeil, par la vallée du Girou, à l'actuelle RN 126 en principe aménageable soit « sur place », soit en site neuf dans le fuseau d'étude. Un tel fuseau ne peut être communiqué qu'à titre de pure information.

12.3 DESSERTE PAR LA RD 42 (SECURITE DU CARREFOUR)

Une attention particulière devra être portée sur la sécurité routière et notamment au carrefour de la RD 42 et de la RD 28 menant au village.

Un apport de constructions sur le territoire de la commune engendrera des manœuvres supplémentaires de véhicules depuis la RD 42, susceptibles d'augmenter les risques au niveau de la sécurité publique.

La commune devra s'attacher à ce que le carrefour offre une excellente visibilité et aucun risque pour les usagers.

A défaut, un aménagement de carrefour devra être prévu avec le Conseil Général pour l'adapter avec le niveau de fréquentation réel.

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

1 – LES OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE

MONTCABRIER connaît depuis ces 10 dernières années, une réelle pression foncière si l'on en juge les états statistiques de logements créés depuis 1990 et le nombre de demandes d'autorisations de construire sur la commune depuis 1995. (cf. § 5 et 6 chapitre I)

Cette situation s'explique notamment par la proximité de l'agglomération toulousaine accessible par la route départementale n°42 via Verfeil et un intérêt accru pour la « vie rurale ».

D'autre part, le projet de liaison routière 2 X 2 voies Castres – Toulouse prévu au sud de la commune (fuseau d'étude non validé) est susceptible de favoriser les échanges entre La Haute Garonne et les communes tarnaises ces prochaines années.

Selon l'état descriptif de la commune mentionné au § 4 du chapitre I, MONTCABRIER n'a pas échappé au débordement anarchique d'une urbanisation massive et dispersée ces dernières années, parsemant le territoire et notamment ses crêtes de maisons individuelles.

Face à ce constat, il est primordial pour la commune d'élaborer un document d'urbanisme adapté à son importance mais permettant officiellement de maîtriser cet afflux urbain, générateur de multiples besoins en matière d'équipements et de transport qu'elle ne peut assumer à ce jour.

La carte communale permettra en outre de planifier l'urbanisation de la commune, au regard des nouvelles dispositions réglementaires en vigueur définies par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

L'objectif de la commune est de constituer un zonage cohérent afin de :

- Stopper les possibilités d'urbanisation dispersée incompatibles avec les nouvelles dispositions réglementaires de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.
- Conforter les secteurs déjà bâtis et le caractère groupé du village
- Protéger l'identité du village
- Préserver les paysages et les terres agricoles
- Répondre à une demande réelle sur la commune par un zonage adapté à l'existence des réseaux existants (eau, edf, assainissement)

2 – LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

SECTEUR DU VILLAGE

Face à une urbanisation dispersée sur l'ensemble du territoire de la commune, le parti d'aménagement retenu de la commune a été de privilégier deux zones de constructions, le village et les lieux-dits « Matrassou et Joli Mathieu ».

La commune de MONTCABRIER a, par conséquent, souhaité développer essentiellement ses possibilités de constructions dans les secteurs ouest et sud-est de la commune.

Le secteur du village :

- Pour ce qui concerne le village, son bourg forme autour de la place du « monument aux morts » une zone agglomérée assez dense et homogène qui s'est légèrement étendue à l'ouest en bordure de la voie communale n° 6 par de l'habitat plus récent. D'une manière générale sa trame est constituée par la RD 134 et la VC 6 (principaux axes de liaison nord-sud de la commune) et de la RD 39 (principal axe nord sud).

Le secteur ouest offre d'un point de vue environnemental et urbanistique, une perspective d'urbanisation plus cohérente si l'on prend en compte le bâti environnant et les terrains se prêtant plutôt favorablement à un projet d'urbanisation.

- Au nord, à 150 mètres du village, le lieu-dit « Les joncs-nord » constitué de quelques habitations récentes s'affirme plutôt agréablement à l'entrée du village.

Le parti retenu est de relier avec cohérence ces deux entités urbaines par une grande parcelle qui relie l'est du village au hameau.
Ce terrain appartenant à la fois au bourg et au hameau constitue une réserve d'accueil non négligeable pour la commune.

Les réseaux d'eau et d'électricités existants ont des capacités suffisantes pour répondre aux besoins attendus.

La voirie RD 39 offre des capacités de desserte actuellement suffisantes. L'urbanisation de ce secteur devra toutefois prévoir des accès communs sur la départementale afin d'éviter les accès directs générateurs de risques supplémentaires pour la sécurité publique. La commune envisage de relier la RD 134 depuis la RD 39 lors de l'urbanisation de ce secteur.

Pour ce qui concerne l'assainissement, ces secteurs font partis de la zone d'assainissement collectif (schéma communal d'assainissement approuvé après enquête publique le 31 janvier 2002) quoiqu'il en soit, les projets de constructions devront respecter les règles en matière d'assainissement autonome dans l'attente de la réalisation des travaux d'assainissement collectif. Par conséquent elles seront soumises au contrôle du S.P.A.N.C. (service public d'assainissement non collectif) mis en place et géré par communauté de commune du SESCAL et affermé à la SADE (Générale des Eaux) pour le contrôle des installations neuves.

Secteur « Matrassou – Joli Mathieu »

- Au sud-est, à 750 mètres du village, les lieux dits « Matrassou » et « Joli Mathieu » composé d'un bâti ancien de caractère (maisons de maître), de maisons récentes et plusieurs en construction.

Le parti retenu a été de relier les deux lieux dits afin d'obtenir une zone d'habitation homogène. La zone urbanisable de ce secteur suit assez fidèlement les limites de parcelles déjà bâties afin d'en limiter l'extension et de favoriser la densification des constructions dans ce secteur.

Pour ce qui concerne la desserte en réseaux

EDF le réseau est suffisant, les zones constructibles peuvent être raccordées à 80% par de simples branchements les 20% restants nécessitant des extensions de réseau.

SIENM le réseau d'eau est suffisant et à la capacité pour desservir les futures zones constructibles.

L'assainissement de cette zone est défini par le schéma communal d'assainissement en assainissement autonome, les dispositifs à mettre en place devront être conformes aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols et à toutes les études actuelles réalisées (carte, schéma..) sur la commune en matière d'assainissement. Le contrôle de ces dispositifs sera réalisé par l'intermédiaire du SPANC par la SADE.

Le réseau routier reste adapté aux besoins actuels.

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

L'un des principaux objectifs de la commune a été de réaliser un document d'urbanisme permettant de canaliser les constructions dans le secteur du village de MONTCABRIER et de stopper toute autre possibilité d'extension sur le reste du territoire.

Cette maîtrise foncière nécessaire pour la préservation de l'activité agricole, des espaces naturels et des paysages répond totalement aux nouvelles dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

En effet, la commune tient à pouvoir offrir des possibilités de construction adaptées aux niveaux d'équipements actuels en matière d'écoles, transports mais aussi des réseaux (eau, électricité, assainissement et voirie)...

Le choix des zones constructibles et plus particulièrement du village s'est tenu à conforter le caractère groupé du village et à former un véritable centre bourg de la commune.

Les terrains ouverts à l'urbanisation ne viennent pas entacher la qualité des paysages dans ce secteur plutôt situé en plaine et restent dans une proportion modérée compte tenu des besoins actuels sur la commune.

Le souci du respect et de la préservation de terres agricoles a toujours été présent lors de la réalisation de la carte communale.

La notion de risque naturel (inondation, effondrement) a été également prise en compte, mais aucun secteur sensible à risque n'a été référencé dans les secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation.

Une attention particulière sera toutefois portée sur la sécurité du carrefour entre la RD 42 et la RD 39. Une concertation avec le Conseil Général pourra être envisagée afin d'adapter le carrefour avec le niveau de fréquentation réel.

La commune s'attachera à ce que l'accès depuis la RD 42, offre toutes les garanties de visibilité et de sécurité publique.

Pour le réseau interne de voirie, qui reste à ce jour adapter aux besoins actuels, une cession gratuite de terrain pourra être demandée lors de futures demandes d'autorisation de construire afin de prévoir un élargissement de voie adaptée à l'importance de l'urbanisation.

Pour la desserte en eau et électricité, le réseau électrique est suffisant, les zones constructibles peuvent être raccordées à 80% par de simples branchements les 20% restants nécessitant des extensions de réseau. Le réseau d'eau est suffisant et a la capacité pour desservir les futures zones constructibles.

Le système d'assainissement à mettre en place est un assainissement autonome sur toutes les parties constructibles de la commune. Pour le secteur du village il sera collectif lorsque les travaux auront été réalisés.

D'une manière générale, l'étude de la carte communale de MONTCABRIER s'est tenue à respecter les dispositions réglementaires des articles L.110, L.121.1 et L.122.2 du code de l'urbanisme.
