



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU TARN ET GARONNE
Délégation Territoriale d'Aménagement de Montauban

Préfecture de Tarn-et-Garonne
Commune de
MONTASTRUC

**CARTE
COMMUNALE
REVISION N°1**

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée par le conseil municipal en date du : *14/09/2011*

Co-approuvée par arrêté préfectoral en date du :

17/11/2011

caractère exécutoire : 29/11/2011



Avant-propos

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. 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, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L110 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

La commune de Montastruc possède à ce jour une carte communale. Afin de mieux prendre en compte les enjeux de l'environnement, du paysage et les capacités en réseaux, les élus souhaitent revoir l'organisation des espaces constructibles sur leur territoire. Le conseil municipal par délibération en date du 22 mai 2008 a donc décidé de réviser la carte communale.

La carte communale est un document de planification opposable au tiers devant déterminer les conditions permettant d'assurer (art L121-1 du code de l'urbanisme):

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° 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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

SOMMAIRE

Le dossier de carte communale doit se composer:

d'un rapport de présentation : (Article R 124-2 du Code de l'Urbanisme)

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.

de documents graphiques (Articles L.124-2 et R 124-3 du Code de l'Urbanisme), opposables aux tiers :

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où

1° les constructions sont autorisées

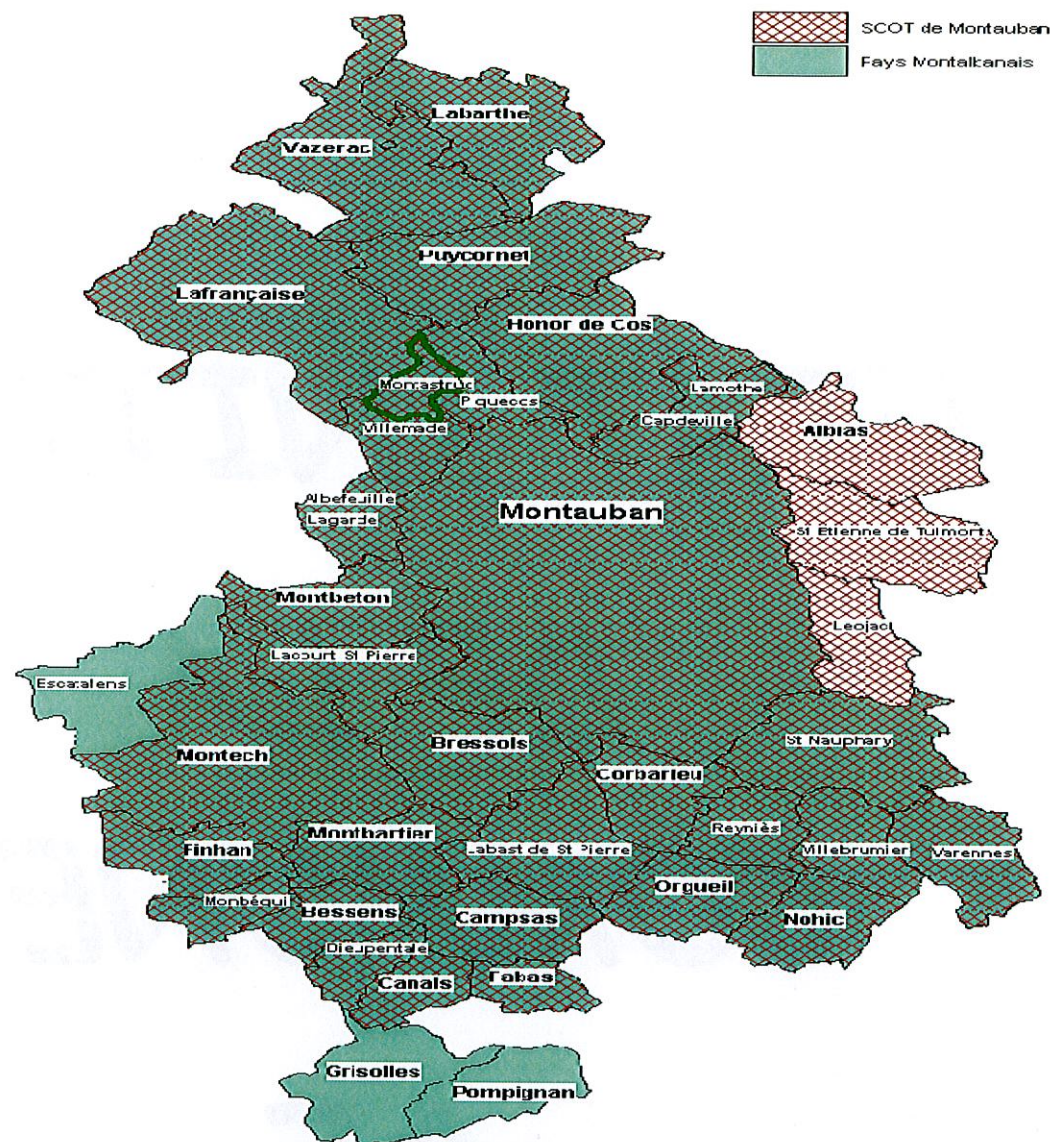
2° les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3° Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. La commune de Montastruc n'a pas souhaité réaliser un secteur spécifique.

Le rapport de présentation doit comporter s'il y a lieu l'évaluation environnementale mis en place conformément à l'article L 121-10 du code de l'urbanisme. Sinon le rapport de présentation doit justifier que le projet n'a pas nécessité la mise en place de cette évaluation environnementale.

ETAT INITIAL DE LA COMMUNE DE MONTASTRUC.....	5
I- Les composantes physiques du territoire.....	6
I-1-Situation administrative, géographique et superficie	6
I-2 relief et hydrographie.....	10
I-3- voies de communication	11
II-Occupation des sols actuelle.....	12
II-1 les principaux modes d'occupations.....	12
II-2 Structures urbaines.....	12
II-3 urbanisation récente ou projetée.....	13
III- Patrimoine naturel; Paysage; perception de la commune	14
III-1- Patrimoine naturel.....	14
III-2- Paysage, perception de la commune.....	16
IV- Architecture et patrimoine bâti.....	18
V- Espaces publics, voiries, équipements et réseaux.....	19
VI- Population.....	22
VII- L'habitat.....	23
VIII- Activités économiques.....	25
VIII-1- L'activité économique.....	25
VIII-2- l'activité agricole.....	26
IX- les servitudes d'utilités publiques ou contraintes supra-communales.....	27
CARTES DE SYNTHESE SUR LES ENJEUX DU TERRITOIRE DE MONTASTRUC.....	29
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....	33
I – Principes de développement.....	35
II- Hypothèse et objectifs de développement.....	35
CHOIX RETENUS POUR L'EVOLUTION DU ZONAGE.....	37
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	43
I – Evaluation des incidences sur l'environnement	44
I-1 – Incidences sur les milieux naturels fragiles ou protégés	44
I-2 – Incidences sur les espaces agricoles	44
I- 3 – Incidences sur les paysages	44
II – Prise en compte du souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur	44
II-1 Protection des ressources naturelles	44
II-2 Protection des animaux et des végétaux – diversité de la faune et de la flore	45
III –Evaluation des incidences sur Natura 2000 et évaluation environnementale	45
INCIDENCES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE.....	49
I- Justifications des choix retenus pour le projet de zonage après la révision de la carte communale.....	50
II- Etat des lieux de la consommation de l'espace agricole sur le Bourg.....	52
III- Etat des lieux de la consommation de l'espace	54
IV- Etat des lieux de la consommation de l'espace agricole sur Mares et Gaillardou.....	56
V-Conclusion.....	56

***ETAT INITIAL
DE LA
COMMUNE
DE
MONTASTRUC***



Ambition 1 : Conforter le rayonnement et l'attractivité du territoire de l'agglomération de Montauban

- 1.1 Privilégier l'accueil économique comme un levier de développement du territoire
- 1.2 Améliorer l'offre d'équipements et d'infrastructures de déplacements pour faire face à la hausse de la mobilité liée aux futurs grands pôles, générateurs de nouveaux déplacements
- 1.3 Maîtriser l'accueil démographique et structurer l'armature urbaine en confortant notamment le cœur de l'agglomération et les polarités urbaines associées

Ambition 2 : Permettre le développement harmonieux entre espace rural et espace urbain, dans le respect des grands équilibres

- 2.1 Organiser un urbanisme des proximités s'appuyant sur une structuration progressive des polarités et des nouvelles formes d'habiter/d'habitat.
- 2.2 Conforter la place de l'agriculture et gérer durablement le patrimoine naturel, environnemental et paysager
- 2.3 Minimiser l'émission des Gaz à Effet de Serre (GES) en favorisant l'économie des déplacements polluants

Ambition 3 : Se doter de moyens pour construire ensemble un territoire cohérent

- 3.1 Au sein du territoire SCOT: suivi, évaluation et adaptation permanente des outils de mise en œuvre du SCOT et de gestion du territoire.
- 3.2 Avec les collectivités et les SCOT voisins : mise en place de partenariats et mutualisation des informations et actions

I- Les composantes physiques du territoire

I-1-Situation administrative, géographique et superficie

la commune de Montastruc appartient à plusieurs regroupements de communes tels que

- le Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) départemental d'énergie regroupant 195 communes
- le Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) des eaux de bas Quercy regroupant 10 communes

La commune adhère au Pays montalbanais qui regroupe 34 communes et qui s'articule autour de Montauban

Le projet de Pays vise à étendre les compétences et coopérations sur des territoires homogènes de développement et des populations plus grandes que les intercommunalités.

Ce territoire de projet se caractérise par une cohésion géographique, naturelle, économique, culturelle ou sociale.

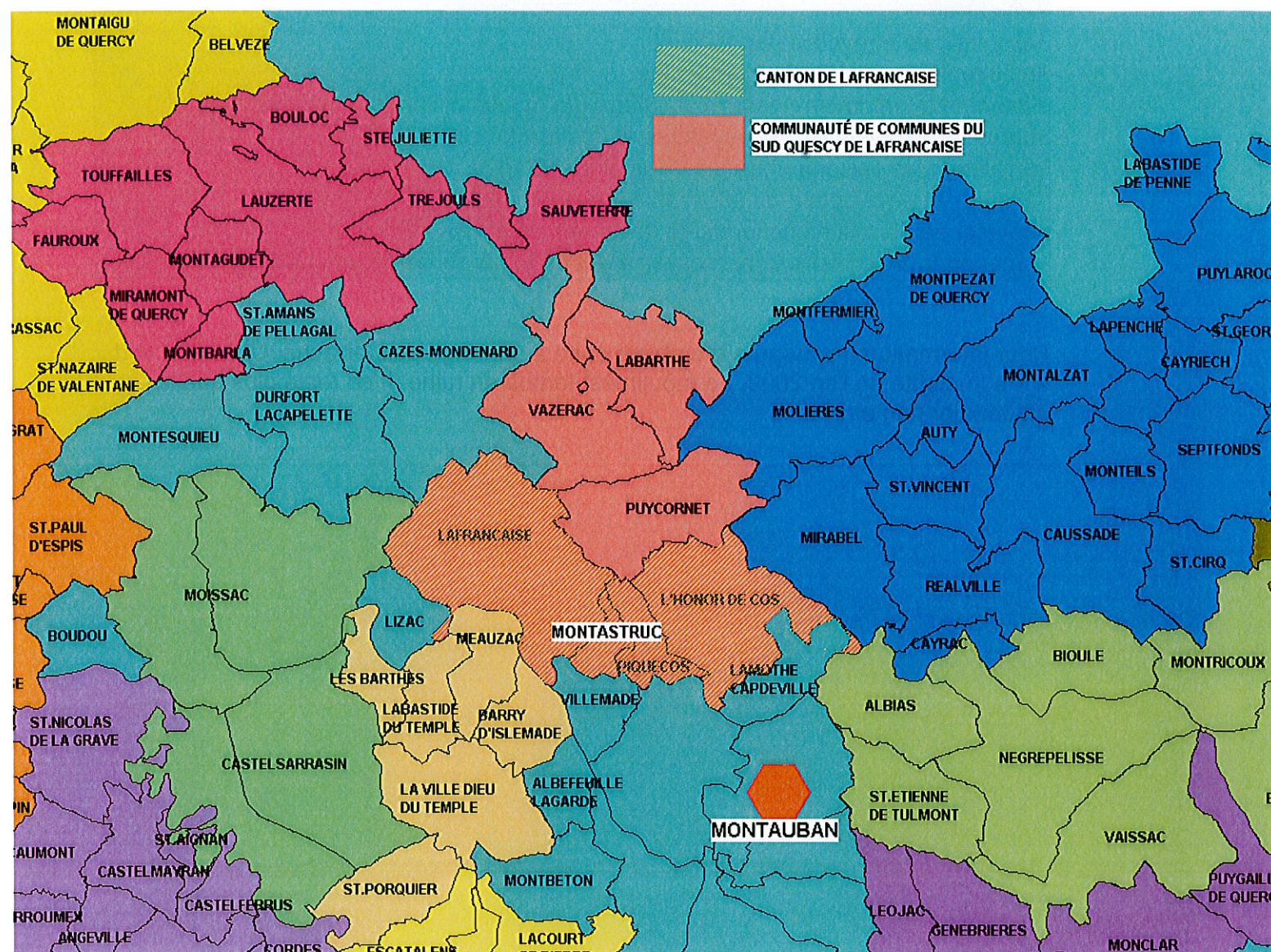
Il doit également permettre de favoriser le développement durable du territoire, intensifier la mobilisation des initiatives locales, maintenir et renforcer la préservation des ressources naturelles du territoire. Par ce Contrat, l'Etat, la Région ou le Département et les collectivités locales concernées s'engagent à coordonner leurs actions et à faire converger leurs moyens en application de la Charte du Pays. .

Le Pays est en cours de structuration.

La commune a également été intégrée dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Montauban dont l'objectif est d'assurer la cohérence des politiques territoriales à la bonne échelle, celle du bassin de vie, qui permet de prendre en compte les enjeux de fonctionnement, d'emploi et d'habitat et les logiques de déplacements.

Il fixe ainsi les orientations fondamentales de l'aménagement et l'équilibre qu'il convient de préserver entre les développements urbains, l'exercice des activités agricoles et des autres fonctions économiques ainsi que de la préservation des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.

En cours de validation le projet d'aménagement et de développement durable PADD du SCOT présente les orientations ci contre (projet du 2 mai 2011). Il préconise également une densité moyenne de construction à 10 constructions par hectare.



Commune rurale de 278 habitants (données INSEE 2007), Elle fait partie du canton de Lafrançaise qui regroupe 4 communes (Lafrançaise; L'Honor de Cos; Piquecos et Montastruc)

Elle appartient à la communauté de communes du *Sud Quercy de Lafrançaise* qui regroupe 3 communes supplémentaires au canton (Vazerac, Labarthe et Puycornet) . 6588 habitants ont été recensé en 2006 sur le territoire communautaire.

La communauté de communes assiste les communes dans l'aménagement du territoire en ayant intégré dans ces statuts les compétences suivantes (extraits des statuts opposable en Octobre 2010):

COMPETENCES OBLIGATOIRES

1 - Aménagement de l'espace

- Participation à l'élaboration, à la révision et au suivi du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale (SCOT) défini pour notre territoire.
- Etude pour la mise en place d'une charte paysagère.
- Etude, mise en place d'un Système d'Informations Géographique et consultation de la Banque de Données Territoriales en partenariat avec le Conseil Général de Tarn et Garonne suivant la convention de numérisation du plan cadastral.

2 - Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté

Etudes et réalisations d'opérations d'intérêt communautaire en vue de l'élaboration d'une stratégie de développement :

- Soutien du secteur agricole, par la valorisation et la promotion des productions agricoles locales.
- Actions de promotion et d'aide individuelle et collective aux entreprises susceptibles de favoriser le maintien, la modernisation, l'extension et l'accueil d'activités économiques à caractère industriel, artisanal, agricole ou commercial, s'inscrivant dans le cadre d'une opération actuellement dénommée « Opération Rurale Collective », ainsi qu'une aide à l'Association Intercommunale « Sud-Quercy Artisans, Commerçants, et Agriculteurs ».
- Développement touristique :
 - Animation et création de produits touristiques liés à la promotion du patrimoine et des produits du terroir du Sud-Quercy de Lafrançaise (cf. liste en annexe revue annuellement par la Communauté de Communes) ;
 - Mise en place et gestion d'un Office de Tourisme Intercommunal.
- Etude de faisabilité de projets économiques, études et créations de bâtiment relais sur des zones d'activités avec taxe professionnelle de zone. Création, gestion et entretien de ces zones.

COMPETENCES OPTIONNELLES

1 - Protection et valorisation de l'environnement

- Création et entretien de sentiers de randonnées balisés (cf. liste en annexe revue annuellement par La Communauté de Communes du Sud-Quercy de Lafrançaise),
- Collecte et traitement des ordures ménagères et toutes études et actions de nature à développer le tri sélectif,
- Information et Education du public en matière de protection de l'environnement.
- Aménagement, entretien et restauration des cours d'eau non domaniaux formant le bassin versant du Lemboulas (Lemboulas, Lembous, Petit Lembous et Dupré) et ses affluents principaux et secondaires.

2 - La politique du logement et de l'aménagement du cadre de vie

- a. Mise en place d'opérations de valorisation du patrimoine immobilier bâti existant à travers :
 - des opérations d'amélioration de l'habitat,
 - l'augmentation quantitative et qualitative du parc immobilier locatif public et privé, suivi et gestion des logements sociaux existants (PALULOS et PAM) à savoir Presbytère de Montastruc, Presbytère de Piquecos, Presbytère de Saint-Maurice et ancienne école de Saint-Maurice à Lafrançaise.
- b. Aide aux particuliers s'inscrivant dans l'opération « Logement des travailleurs saisonniers agricoles en Tarn et Garonne »

3 - Voiries

Création, aménagement et entretien des voies communales d'intérêt communautaire matérialisées sur l'annexe n° 3 jointe aux présents statuts. Lorsqu'une voie communale d'intérêt communautaire traverse un village (agglomération) la Communauté de Communes du Sud-Quercy de Lafrançaise intervient sur la voie et les dépendances tels que les fossés et les accotements sauf pour l'aménagement du village.

COMPETENCES FACULTATIVES

1 - Les affaires sociales

- a. Mise en place d'une politique pour l'accueil et les services aux personnes âgées
- b. Mise en place d'une politique de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse dans le cadre de conventions signées avec l'Etat, la Caisse d'Allocations Familiales, ou d'autres organismes (projet éducatif local, contrat enfance jeunesse) :
 1. Création et gestion de structures d'accueil à la petite enfance (crèche, relais d'assistantes maternelles...),
 1. par un dispositif d'accompagnement à la scolarité ou d'aide aux devoirs, l'accès à l'autonomie et la gestion du travail scolaire pour les enfants jusqu'à l'âge de 15 ans,
 2. par la convention PDI signée avec le Conseil Général de Tarn et Garonne,Actions auprès des personnes en difficultés incluses dans le PDI suivant les conventions signées avec le Conseil Général de Tarn et Garonne,
Actions mises en œuvre dans le cadre du Centre Social définies suivant la convention signée avec la Caisse d'Allocations Familiales,

2 - Les affaires culturelles

- a. Création, gestion et animation d'un centre culturel bibliothèque, médiathèque, salle multimédia à dimension intercommunale ; aides à l'association intercommunale des Amis de la Médiathèque, et à l'association « Les amis de la médiathèque du Tarn et Garonne ».
- b. Aides apportées aux associations qui s'inscrivent dans le programme annuel nommé « les culturelles du Sud-Quercy de Lafrançaise ».
- c. Participation à l'école de musique intercommunale dans le cadre du schéma départemental de l'enseignement artistique.

3 - Divers

- La communauté de communes est habilitée à signer :
 1. toutes conventions de partenariat avec l'Union Européenne, l'Etat, les Collectivités territoriales, les Chambres consulaires pour les compétences qu'elle exerce,
 2. le contrat de pays.
- Aides aux associations intercommunales pour la communication de leur projet.
- Signalisation de jalonnement des services et bâtiments de la Communauté de Communes du Sud-Quercy de Lafrançaise.
- Mise en œuvre de la résorption des zones blanches en ADSL par une technologie adaptée aux besoins du territoire.

La communauté de communes a fait réaliser, en 2002, un projet d'aménagement durable sur l'ensemble de son territoire qui présente les orientations générales suivantes:

- accueillir de nouvelles populations
- maintenir les exploitations agricoles
- valoriser le patrimoine naturel et culturel (le moulin et l'ormeau pour Montastruc)
- préserver l'harmonie des paysages et des territoires
- privilégier les liaisons entre les villes et les villages
- assurer et développer les services à la population,
- développer la multi-fonctionnalité des hommes et des territoires
- aménager un territoire cohérent et garant de la pérennité de son développement.

Pour information, l'ormeau a été abimé suite à un orage puis arraché. Un chêne vert a été implanté en l'an 2000. Le moulin est tombé en ruine. Il ne reste plus que le pigeonnier non entretenu.

La commune de Montastruc est située au centre du département du Tarn et Garonne. Sa topographie plutôt accidentée rend plus long les temps de parcours entre les différents lieux d'échange (commerce pôle d'emploi, services,...)

Le bourg se situe à 14 km de Montauban soit à environ 20 minutes de parcours en véhicule léger. Montauban, Préfecture du département, est le pôle d'emploi préférentiel. Elle regroupe également tous les services non représentés sur la commune de Montastruc. Cependant Lafrançaise à environ 10 minutes propose également certains services à la population et cette destination est favorisée à celle de Montauban étant plus proche et moins contraignante. Caussade et Moissac peuvent aussi être des destinations pour l'emploi et les services mais sont distantes d'une demi-heure environ.

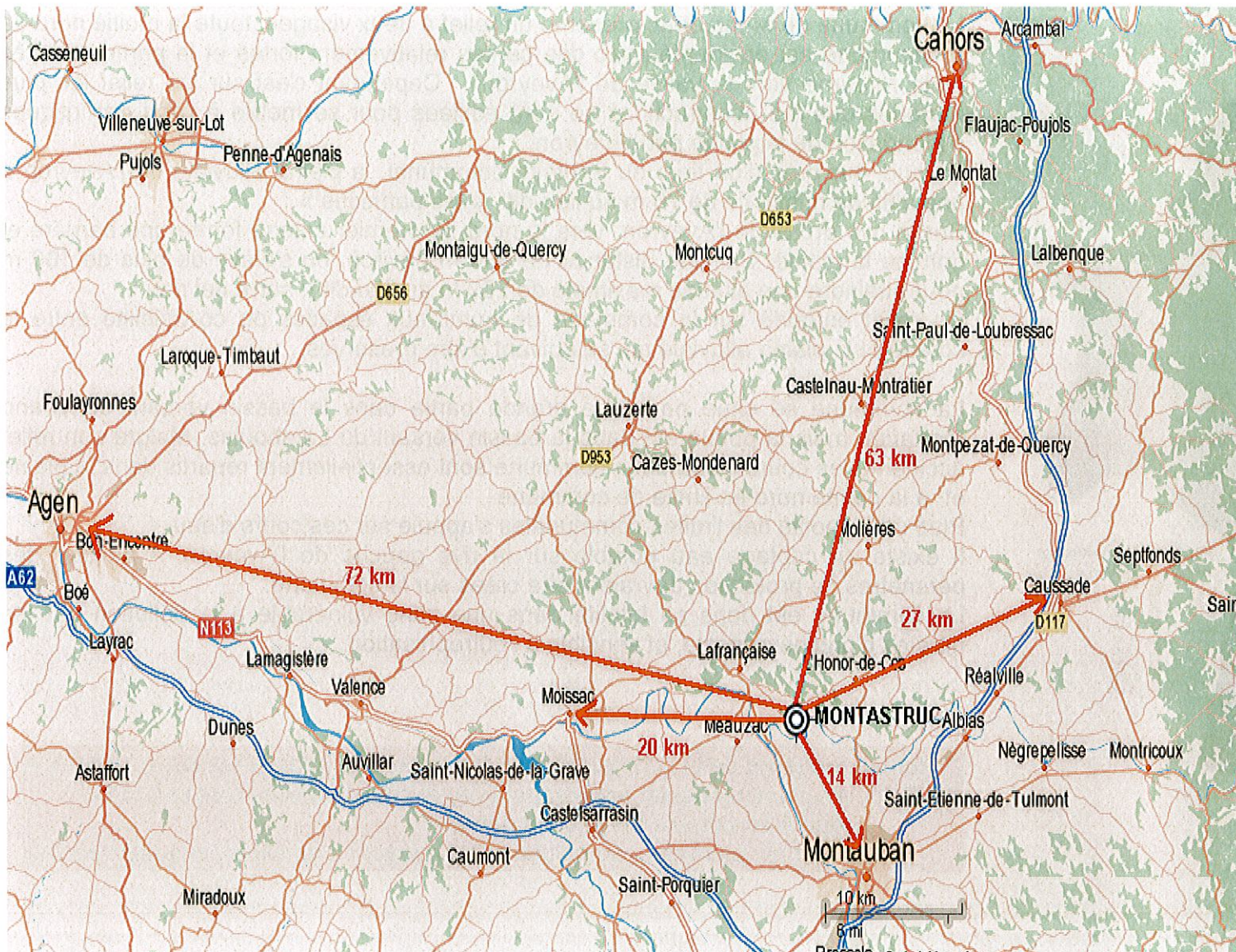
Le territoire communal couvre une superficie de 466 hectares. La densité est de 55 habitants au km². Le bourg centre est la zone bâtie la plus importante mais la commune comporte de nombreux écarts, des sièges d'exploitations agricoles et des habitations isolées.

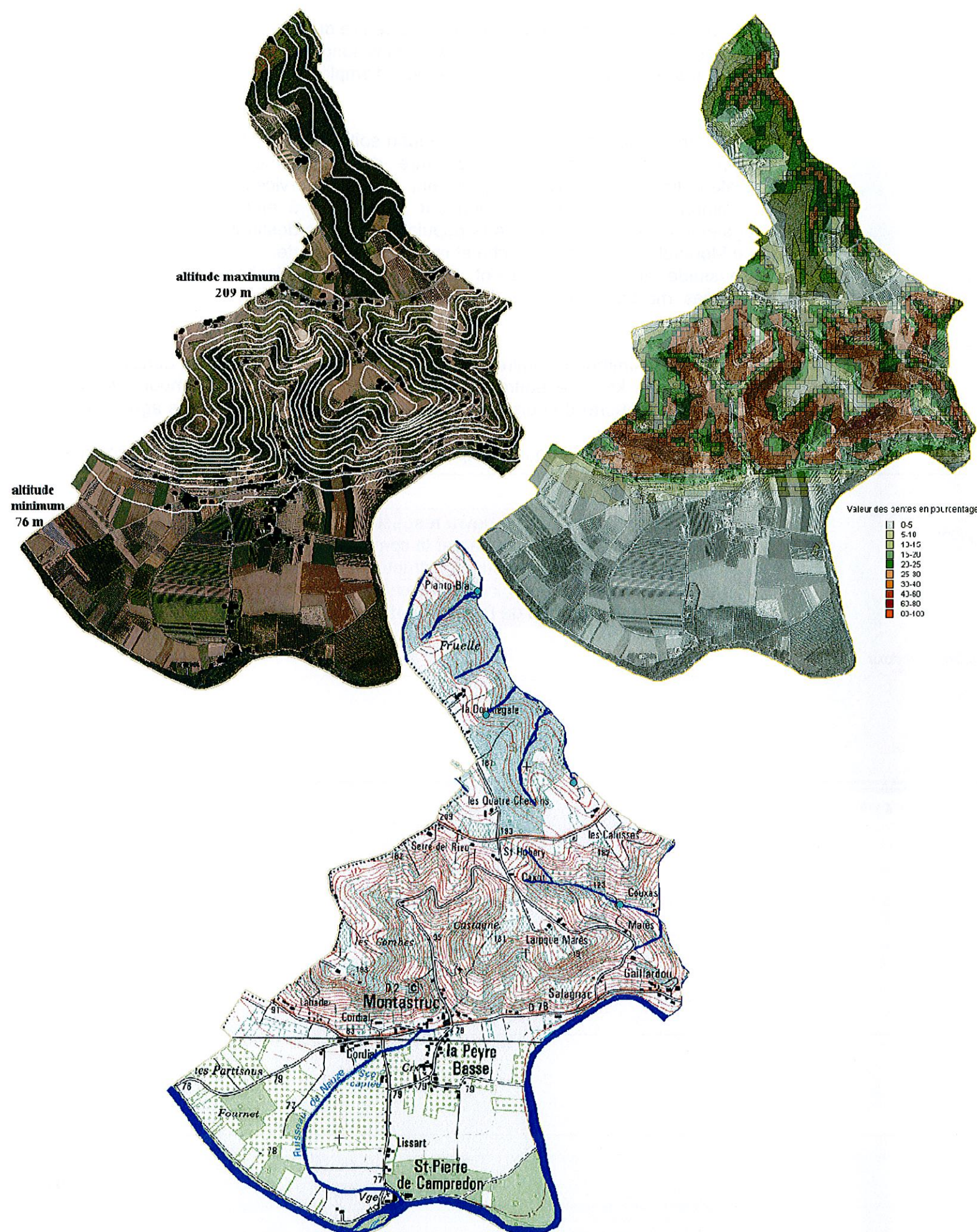
La commune accueille pour principale activité l'agriculture principalement céréalière.

A retenir: la carte communale devra respecter les orientations portées par le projet de SCOT et le document élaboré par la communauté de communes.

La commune peut s'appuyer sur ces structures supra-communales pour permettre l'aménagement de son territoire à une échelle opportune.

Mettre à profit la proximité de l'agglomération montalbanaise et de ses services





I-2 relief et hydrographie

La commune de Montastruc présente un relief à deux visages: toute la moitié nord de la commune est accidentée avec des pentes relativement fortes et la partie sud très plate retourne vers la vallée de l'Aveyron. Cependant c'est sur les relief les plus marqués que les constructions se sont édifiées pour se mettre à l'abri des risques d'inondation de la plaine par l'Aveyron.

Au sud, sur près d'un tiers du territoire communal, la plaine alluviale de l'Aveyron a une altitude minimale de 76 m au lieu-dit « les partisous »

Sur la rive droite de l'Aveyron, vers le nord, le premier coteau forme une barrière et domine la plaine. Sur une distance de 500 m environ, on s'élève de plus de 100 m pour atteindre une altitude maximale de 209 m au lieu-dit « serre del rieu »

Ce relief entraine sur la commune de nombreux espaces de co-visibilité entre le coteau et la plaine alluviale qui se doivent d'être préservés.

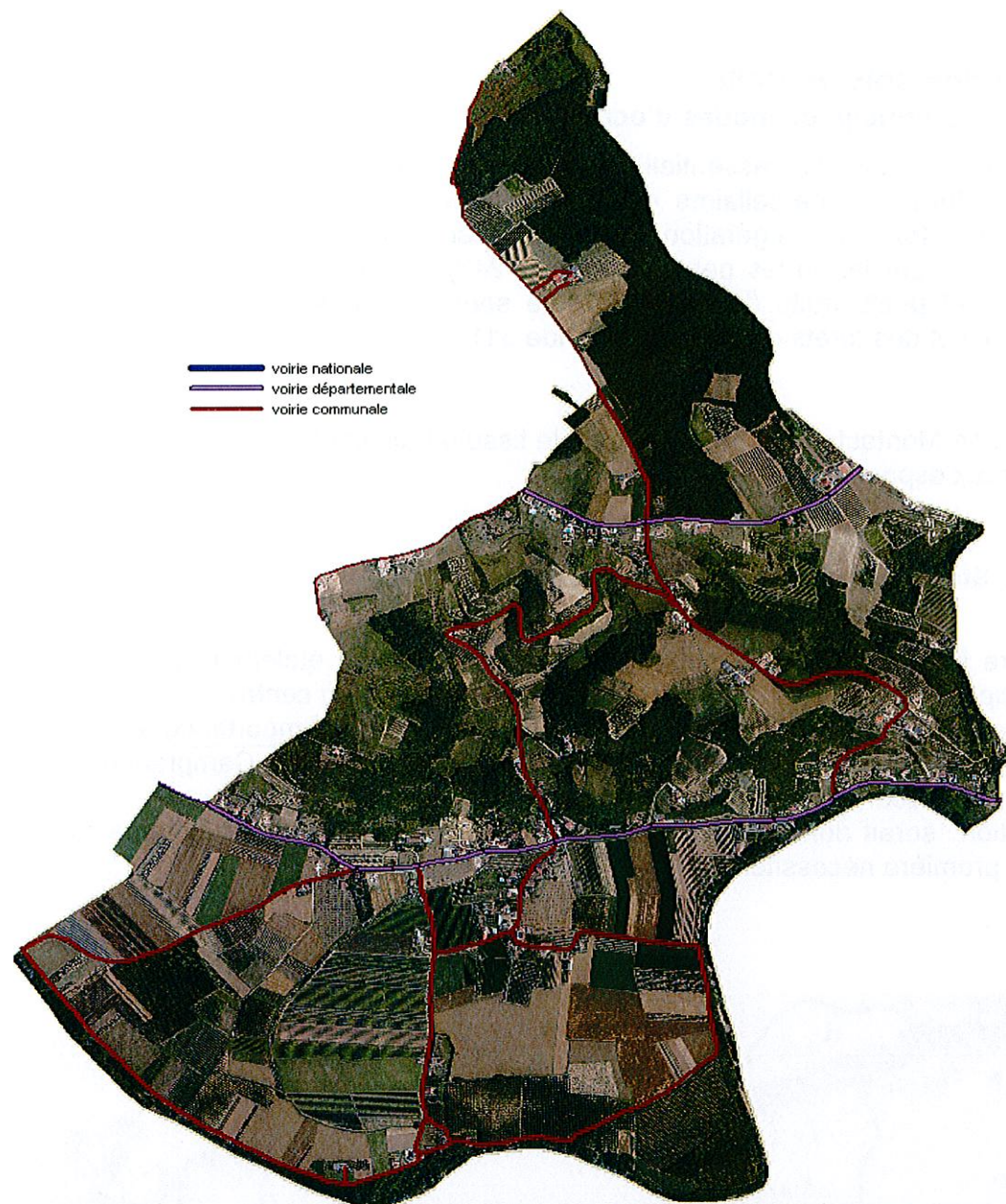
La commune se situe pour une grande partie dans le bassin versant du Grand Mortarieu mais la pointe est dans le bassin versant du Lamboulas. Malgré son relief accidenté les cours d'eau de la commune sont essentiellement répartis dans la plaine et à la pointe nord en limite de commune.

Plus de la moitié des limites communales s'appuie sur ces cours d'eau.

Il existe un captage eau potable sur la rive gauche de l'Aveyron. A ce titre des périmètres de protection devraient être créés sur la commune.

La commune est dans sa totalité dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, et sensible à l'eutrophisation.

A Retenir: protéger de la construction les fortes pentes; adapter les constructions au relief communal et respecter les perspectives et cônes de vues qu'il engendre.
prendre en compte les risques naturels
préservier les milieux aquatiques et protéger ou améliorer la qualité de l'eau



I-3- voies de communication

La commune de Montastruc n'est pas directement desservie par un réseau de communication principal, ni routier ni ferroviaire.

Cependant L'accès à l'autoroute A 20 reliant Paris à Toulouse peut se faire par Caussade ou Montauban soit environ à une vingtaine de minute du bourg.

L'accès aux commerces et aux services de Montauban se fait par le biais de routes communales ou départementales en reliant la commune à la D 927 qui borde le Tarn.

Le temps d'accès à la gare de Montauban est d'environ 25 minutes par routes départementales

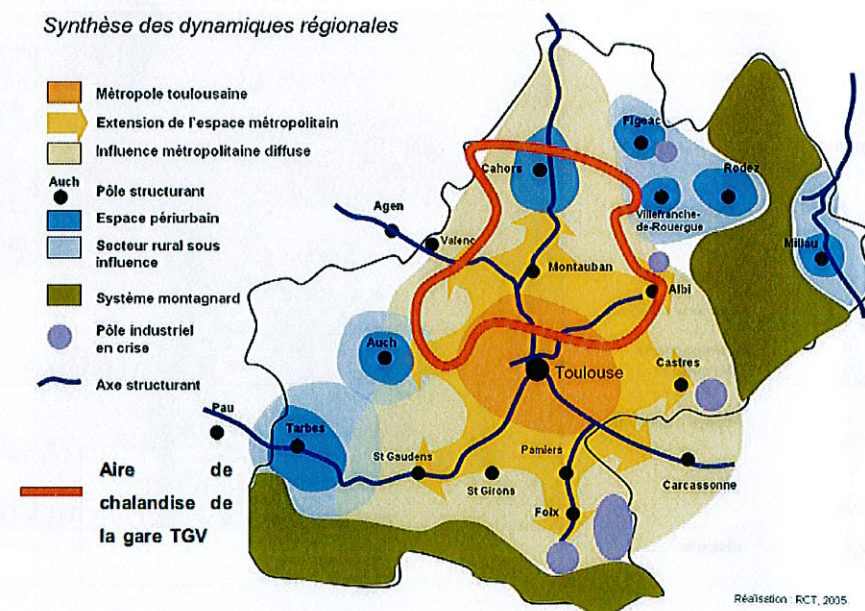
Le temps d'accès à l'aéroport de Blagnac à Toulouse est de 55 minutes en partie par routes départementales ou par autoroute.

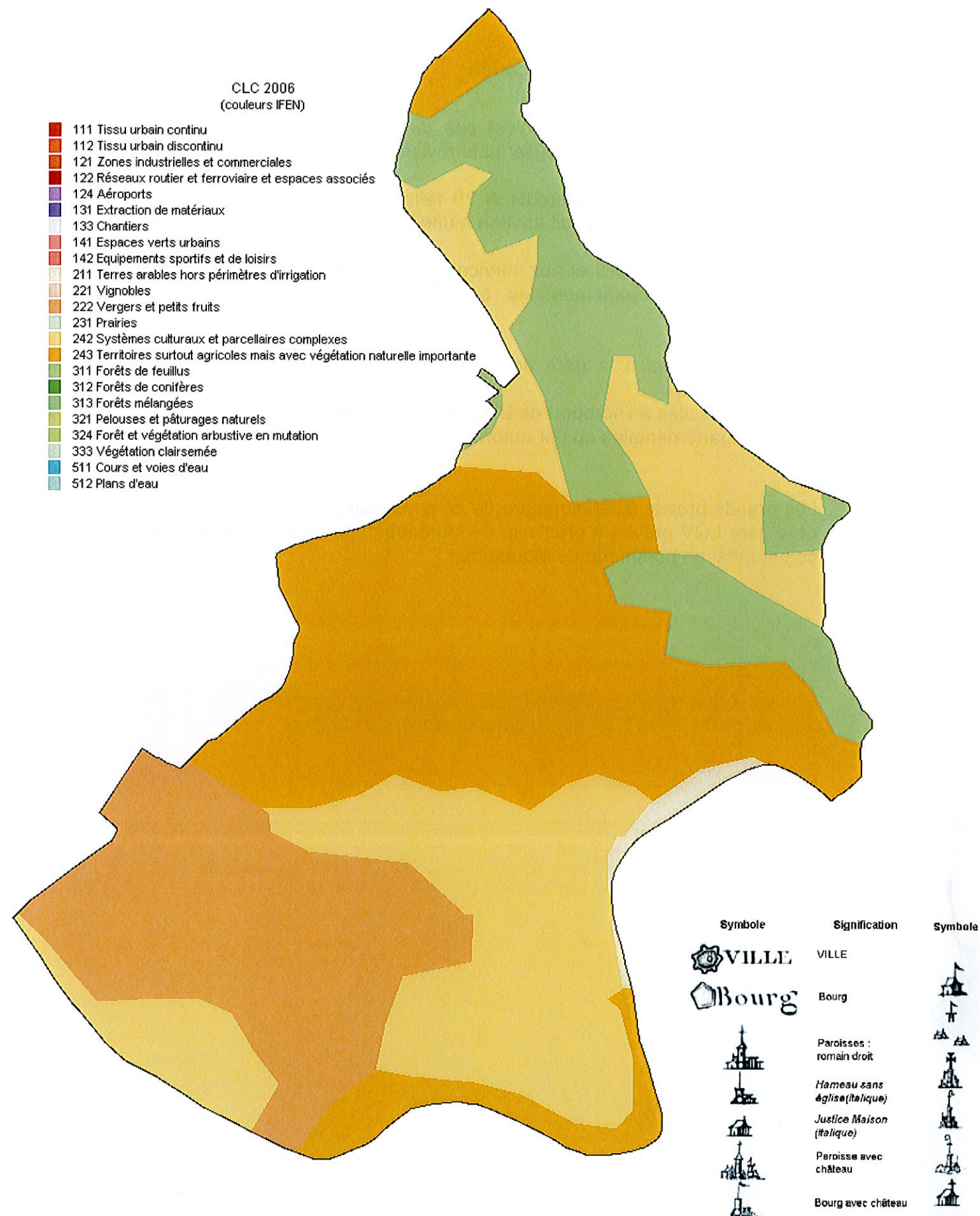
Les grands projets d'infrastructure de communication tel que la ligne grande vitesse et la gare LGV prévue à proximité de Montauban pourraient favoriser l'accès de ces communes en périphérie de Montauban.

A Retenir:
 Limiter l'urbanisation en étalement le long des axes routiers
 Prendre en compte l'influence du projet LGV dans l'aménagement du territoire

Carte 6 : Aire de chalandise de la gare TGV au sein de la région Midi-Pyrénées

Synthèse des dynamiques régionales





II-Occupation des sols actuelle

II-1 les principaux modes d'occupations

L'occupation des sols est essentiellement vouée à l'agriculture répartie sur des systèmes culturaux et parcellaires complexes (légende 242) ou avec dominance agricole. Toutefois la végétation naturelle est importante et se retrouve essentiellement sur les fortes pentes (légende 243). Au sud, sur la plaine alluviale, des vergers et petits fruits (légende 222) se sont implantés alors qu'au nord se trouveront plutôt des forêts de feuillus (légende 311).

Le territoire de Montastruc ne possède pas de tissu urbain continu important mais de très nombreux espaces bâtis;

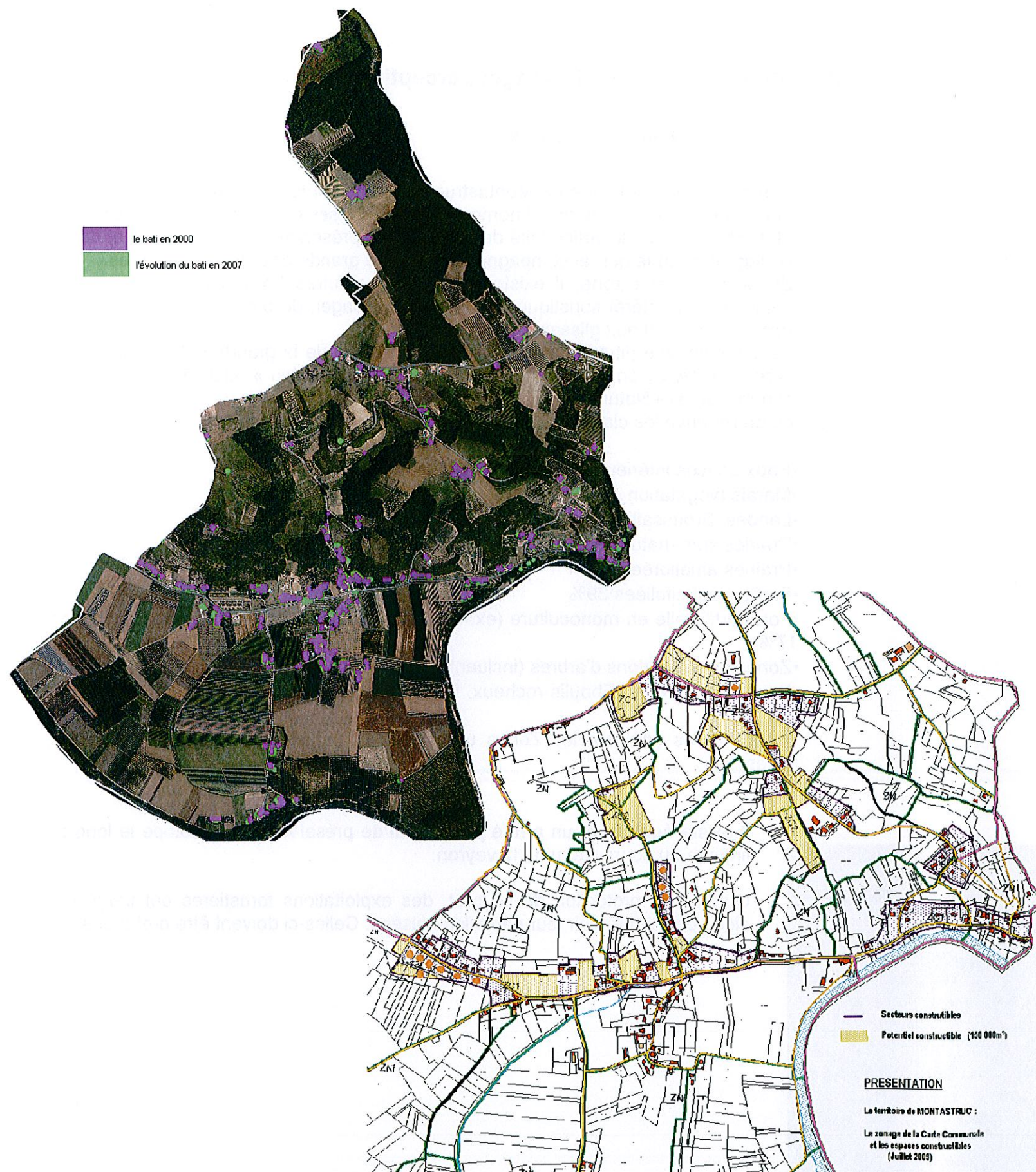
II-2 Structures urbaines

La structure urbaine sur la commune de Montastruc est en étalement le long des voies principales. Il n'existe pas vraiment de structure de bourg centre.

La carte de Cassini de 1750 ne fait pas mention d'un bourg d'importance avec une dénomination proche de Montastruc. Par contre Saint Pierre de Campredon était encore une paroisse (secteur archéologique du moyen-âge).

L'urbanisation serait donc assez récente. Le bourg n'abrite plus de commerce et service de première nécessité.





II-3 urbanisation récente ou projetée

L'ensemble du parc de logement à Montastruc est passé de 82 en 2000 à 112 en 2006 (voir détail dans le paragraphe habitat).

La carte communale opposable depuis octobre 2004 a eu peu d'influence sur le mode d'urbanisation de la commune et les quelques constructions réalisées depuis se situent le long des voies de circulation.

La zone inondable a repoussé sur les premiers contreforts du coteau les zones admissibles à la construction.

La carte communale propose encore un gros potentiel constructible (**15 hectares environ**) mais les zones restant à urbaniser ne sont pas bien desservies par les réseaux ou en secteur à protéger.

A retenir:
Adapter le zonage de la carte communale aux contraintes du territoire et aux capacités des réseaux existants.

III- Patrimoine naturel; Paysage; perception de la commune

III-1- Patrimoine naturel

Il existe sur la commune de Montastruc une zone d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I nommée « les terrasses de Lafrançaise de Montastruc et de Piquecos »: la particularité de ce site est la présence de Chênes verts et de son cortège floristique qui l'accompagne ainsi qu'une grande diversité d'Orchidées.

En plus de cette zone, il existe de nombreux autres boisements qui présentent également un intérêt floristique, faunistique, paysager, de protection par rapport aux ruissellements et aux glissements de terrain.

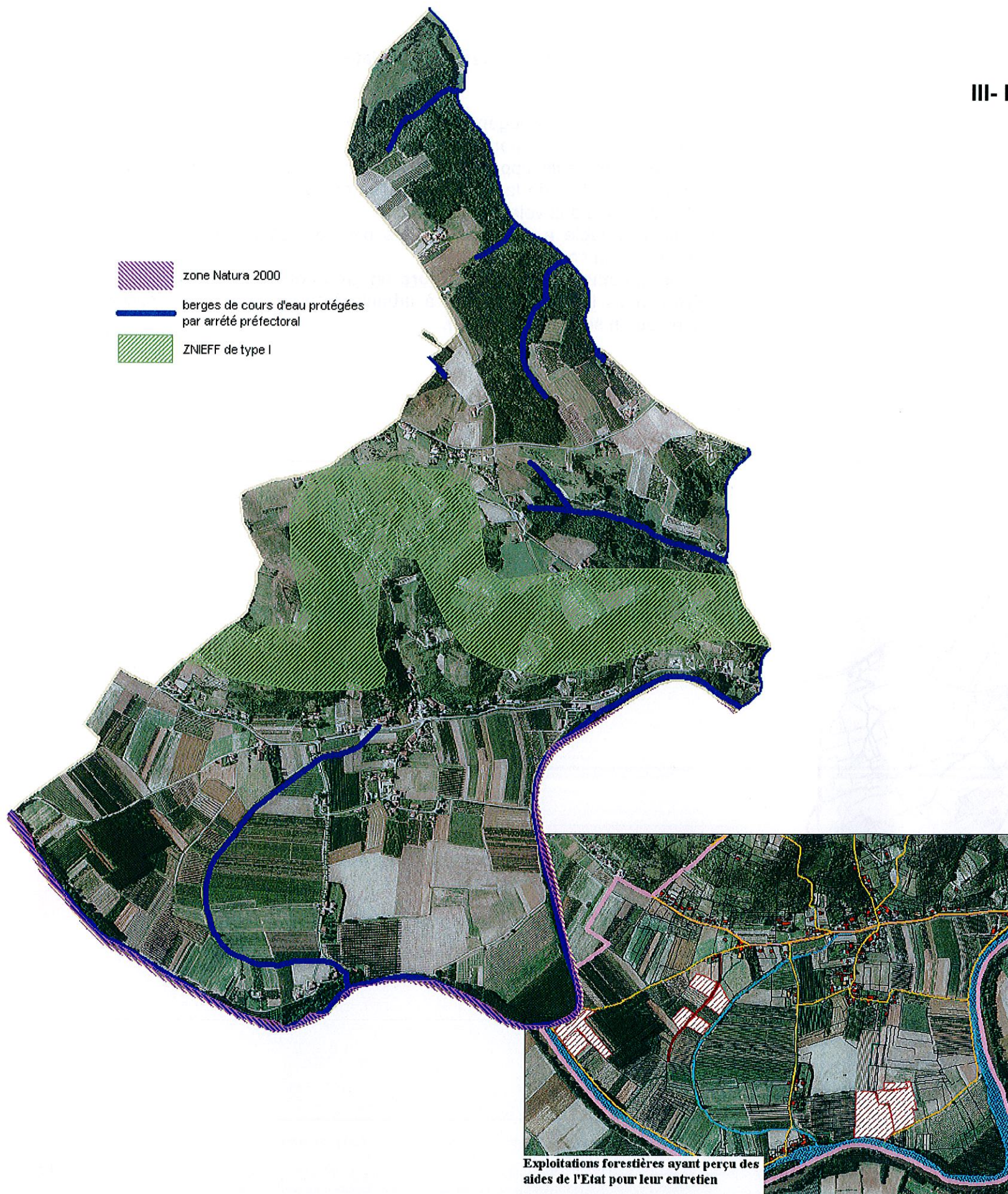
Le cours linéaire (lit mineur) de l'Aveyron fait partie de la grande entité « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » classée site d'intérêt communautaire Natura 2000

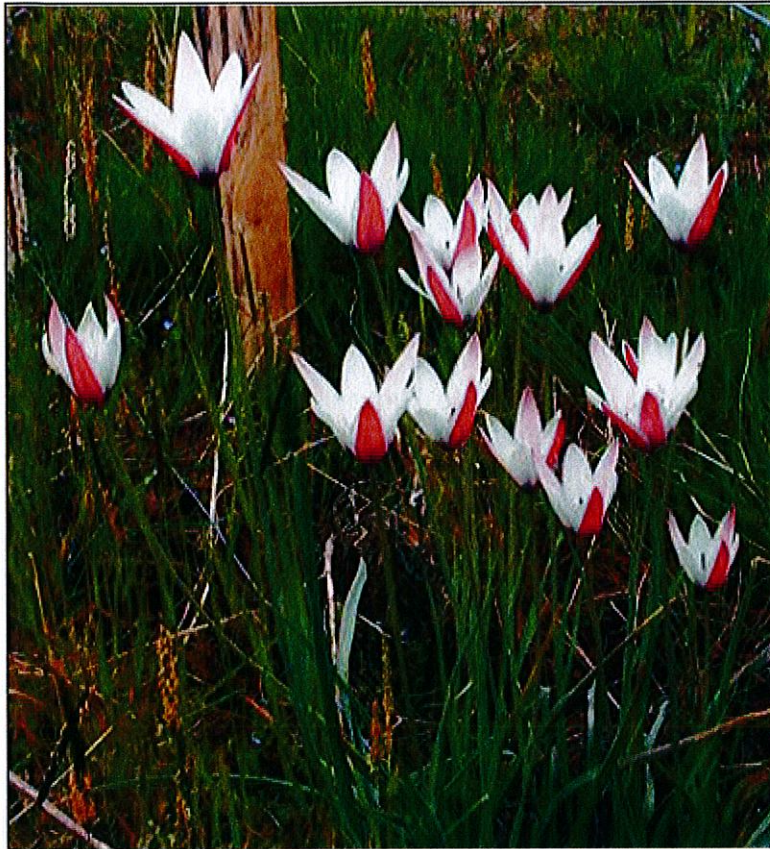
où on retrouve les classes d'habitat suivantes:

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 14%
- Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, 1%
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 14%
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 4%
- Prairies améliorées 4%
- Forêts caducifoliées 39%
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) 17%
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) 3%
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente 2%
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 2%

Il existe également un arrêté préfectoral de préservation de Biotope le long du linéaire du cours d'eau de l'Aveyron.

Quant à la protection de la forêt, des exploitations forestières ont perçu des aides pour entretenir leur parcelles boisées. Celles-ci doivent être protégées.





Tulipes de perse (tulipa clusiana DC)



La ZNIEFF abrite une espèce protégée de tulipe sauvage nommée « tulipe de Perse »

Extrait d'une fiche pratique du conservatoire botanique pyrénéen :

« En Europe, cette espèce est présente au Portugal en Espagne, en Italie et en Grèce. Elle a également été introduite dans de nombreux pays.

En France, il semble qu'elle ait été introduite au XVI^e siècle. Elle s'est naturalisée dans le sud de la France, du pourtour méditerranéen jusqu'à la Gironde. Elle était dans les années 1990 considérée comme au bord de l'extinction, avec seulement 2 localités connues avec certitude en Gironde. Elle a depuis été retrouvée dans quelques départements méditerranéens (Alpes-Maritimes, Aude, Bouches-du-Rhône, Hérault, Var) et en région Midi-Pyrénées.

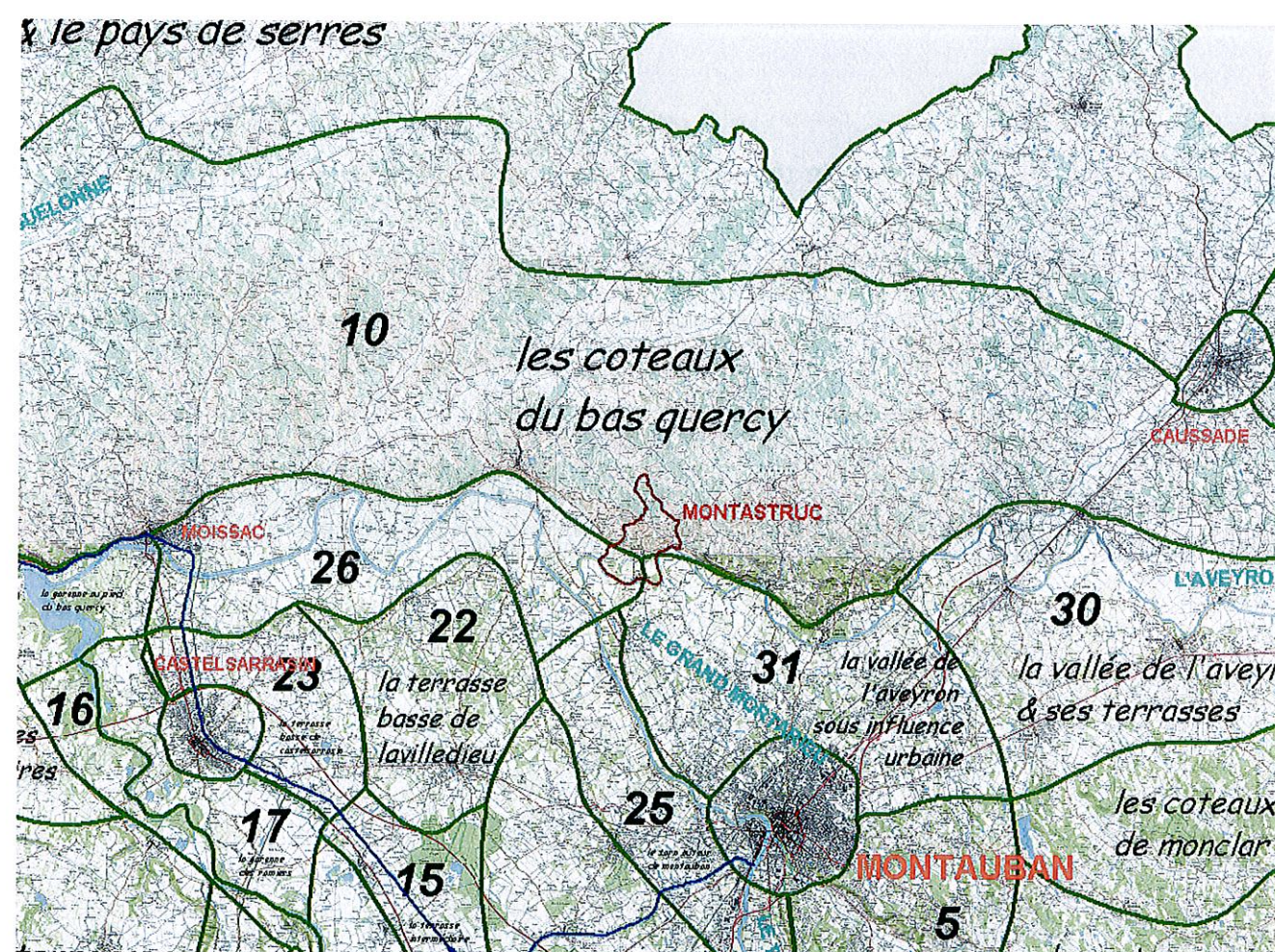
En Midi-Pyrénées, la Tulipe de Perse étant anciennement connue en Haute-Garonne, Tarn et Tarn-et-Garonne. Elle a été retrouvée à partir de 1992, sur trois communes de Haute-Garonne, puis très récemment en Tarn-et-Garonne, sur 2 communes (2007).

Malgré ces découvertes, la Tulipe de Perse reste une espèce très rare et menacée »

Elle est soumise à une protection nationale.

Extrait de l'article 1 de l'arrêté du 20 janvier 1982 **fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national** (Version consolidée au 24 février 2007) :

« Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, sont interdits, en tout temps et sur tout le territoire métropolitain, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces protégées »



III-2- Paysage, perception de la commune

D'après l'étude de l'agence FOLLEA de septembre 1999, la commune de Montastruc s'inscrit dans trois entités paysagères:

- 10 - les coteaux du bas Quercy,
- 26 - Le Tarn au pied des coteaux du Bas Quercy, de la confluence de l'Aveyron à la confluence avec la Garonne
- 31 - La vallée de l'Aveyron sous influence urbaine, de Réalville à Montastruc (confluence avec le Tarn)

Cependant l'essentiel de l'urbanisation actuelle s'implante dans les coteaux du bas quercy (les deux autres entités se situant sur les secteurs inondables de la commune de Montastruc).

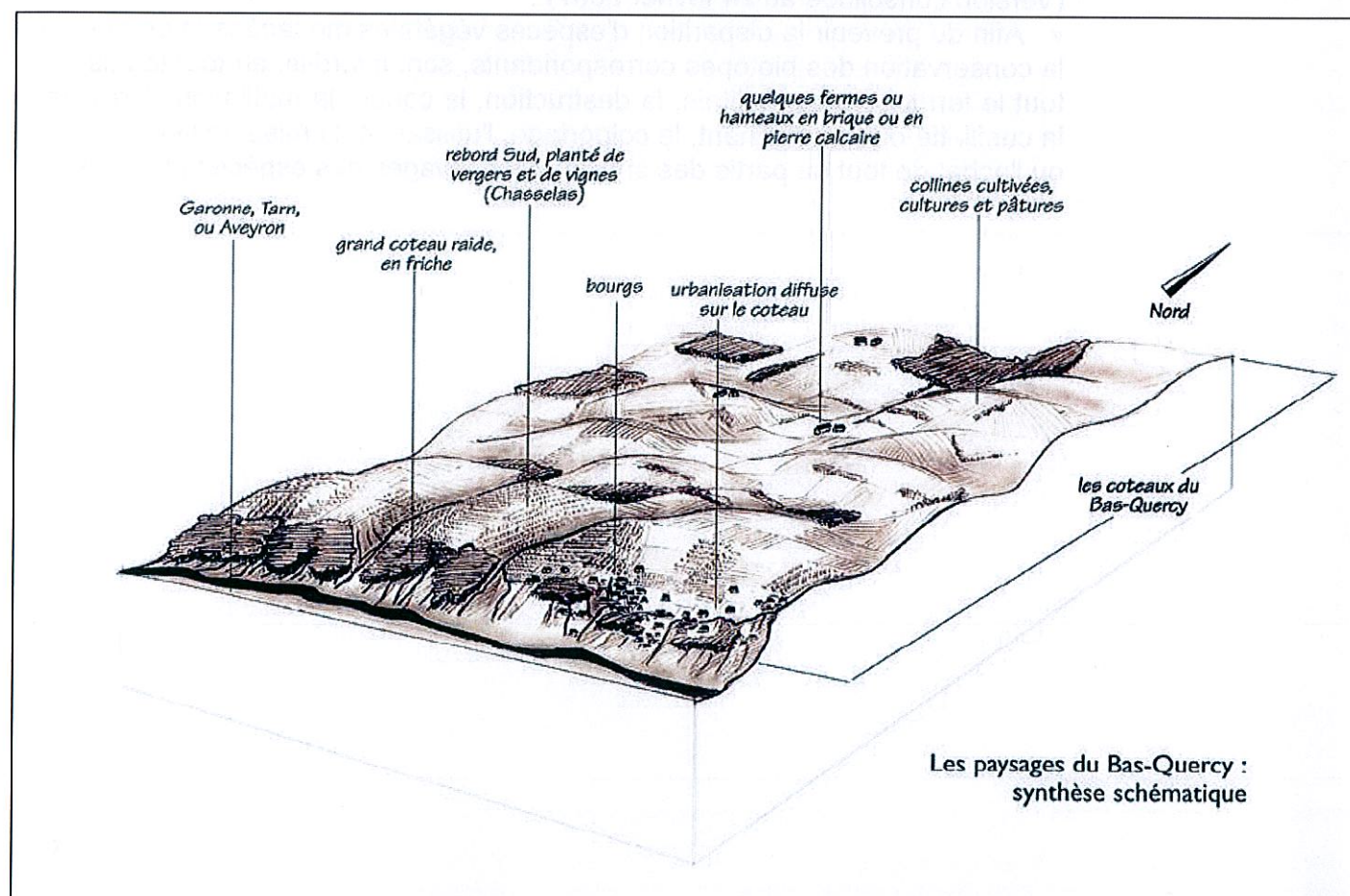
« Les coteaux du Bas-Quercy composent l'une des plus vastes unités de paysage du département. Ils forment en fait le bas des douces pentes du Quercy, qui s'inclinent au nord depuis les hauteurs du Causse de Limogne et qui s'achèvent sur la longue dépression rectiligne qui traverse tout le Tarn et Garonne d'Est en Ouest, formée par les rivières Aveyron, Tarn et Garonne.

Les coteaux s'allongent ainsi en une bande de plus de 50 kilomètres de long d'est en ouest pour une dizaine de kilomètres d'épaisseur.

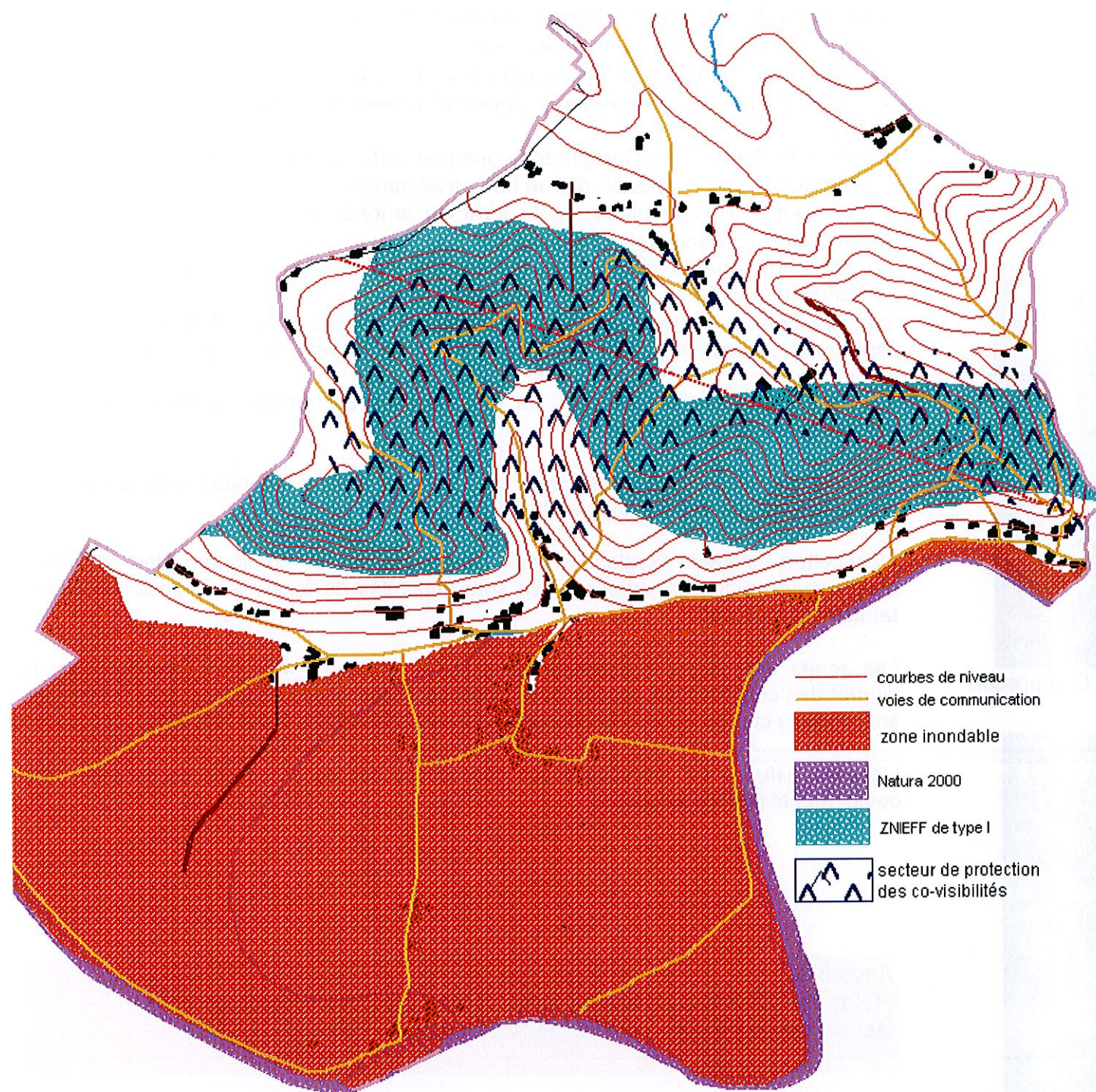
Découpé par de multiples affluents, le Bas Quercy se présente comme une succession ininterrompue de collines et de vallons.

A l'Est de la vallée du Lemboulas, vers Lamothe-Capdeville, les pentes très marquées favorisent davantage la présence des bois et de friches. »

(extrait de l'étude Tarn et Garonne : Éléments pour une politique des paysages par l'Agence Bertrand Folléa - Claire Gautier, paysagistes DPLG; Septembre 1999)



La protection de ces coteaux constitue un enjeu paysager important pour la commune et pour le département de Tarn-et-Garonne. Il s'agit de préserver l'identité du Bas Quercy. Les lignes de crêtes de "Serre del Rieu", "St Hubéry", "Martres" et "Laroque Marès" fournissent de nombreux belvédères qui permettent d'apprécier visuellement toute la grande vallée du Tarn et de l'Aveyron avec des arrière plans divers : les collines de Molières, les coteaux de Montauban (le Fau), et parfois la chaîne des Pyrénées. Ces sites doivent donc rester patrimoine commun ; y privilégier l'urbanisation contribuerait à les dévaloriser et à leur enlever tout intérêt notamment touristique.



A retenir: Protéger les grandes entités écologiques dont la ZNIEFF, la Natura 2000, les ripisylves et les cours d'eau. Préserver la biodiversité par le respect du continuum écologique (trame verte) en liaison avec les communes limitrophes
 Valoriser, mettre en valeur ou requalifier les boisements.
 Protéger et réimplanter les trames bocagères.
 Proposer des essences de végétaux et inciter la plantation de clôtures en haies végétales.
 Protéger et mettre en valeur les éléments de paysages végétaux remarquables (haies, bosquets ou éléments isolés avec des ormes, châtaigniers, futaies anciennes de chênes, cèdres, pins parasols)
 Préserver les points de vue remarquables (co-visibilités)



IV- Architecture et patrimoine bâti

Il n'existe aucun monument classé sur la commune même de Montastruc. Cependant le château de Piquecos engendre une servitude de monument historique sur l'extrémité Est de la commune.

Il existe quatre sites archéologiques identifiés sur la commune:

- « Gaillardou » souterrain du moyen âge,
- « Saint pierre de Campredon » souterrain du moyen âge
- « Saint pierre de Campredon » église et cimetière du moyen âge XVIIe et XIXe siècle.

L'Eglise de Saint Pierre Campredon conserve cette marque du passé.

L'architecture se caractérise par du bâti pavillonnaire.

L'importance de l'agriculture sur le territoire amène cette architecture à côtoyer de grande bâtisse agricole et leur hangar.

La structure urbaine récente de Montastruc justifie que l'architecture typique des coteaux du Quercy ne soit pas représentée.

La commune de Montastruc a une histoire liée au cours d'eau de l'Aveyron. Le hameau de Saint-Pierre de Campredon, qui était initialement le cœur du village, en est le témoin.

La zone inondable a repoussé sur les premiers contreforts du coteau les zones admissibles à la construction.

Un cœur de village s'est constitué au plus près de la zone inondable à proximité de la mairie et salle des fêtes le long de la RD 78.

L'agriculture s'étant développée sur l'ensemble de la commune, des bâtiments d'exploitation puis des logements se sont implantés de façon disséminée sur tout le territoire communal.

Les zones urbanisées que l'on retrouve sur la commune sont des hameaux dont la plupart des constructions qui les composent sont relativement récentes. Ces habitations sont venues conforter des sites occupés par des habitations et des bâtiments agricoles.

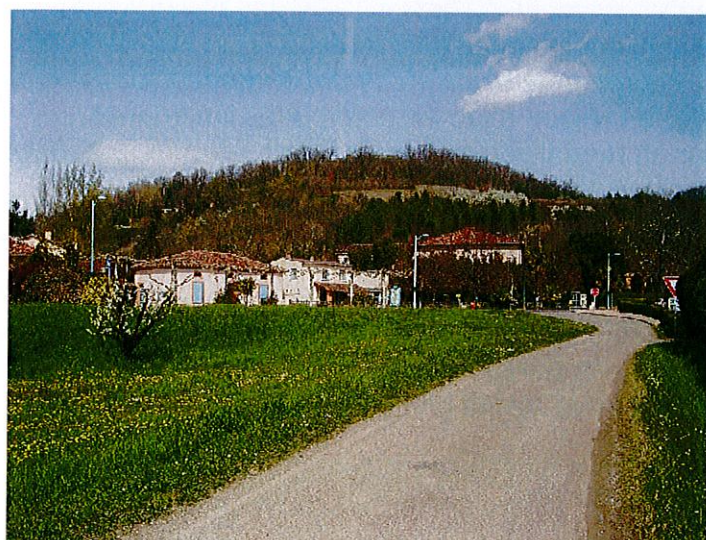
L'habitat diffus s'est développé sur ces zones de façon linéaire en fonction des équipements publics existants.



Saint Pierre de Campredon



L'Eglise de Saint Pierre de Campredon



le bourg de Montastruc

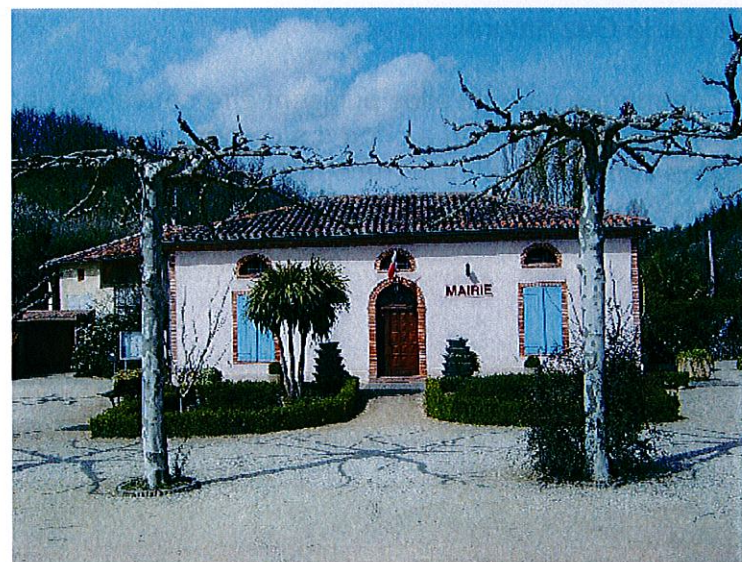


A retenir :

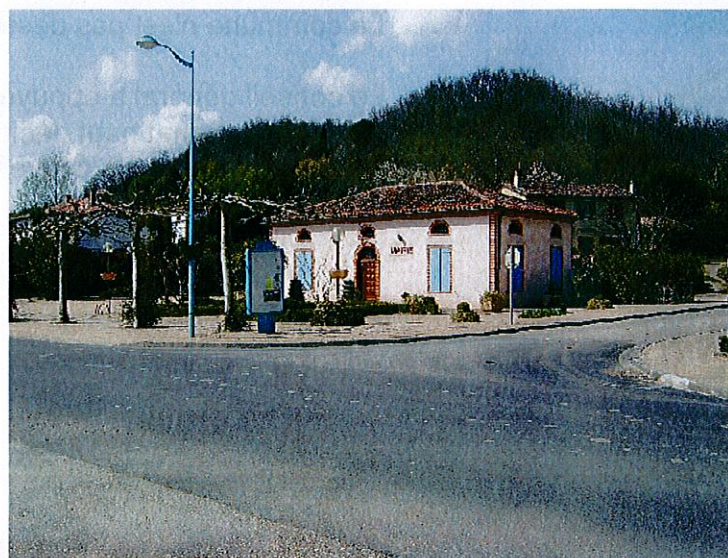
Mettre en valeur le patrimoine bâti ou végétal sur l'ensemble du territoire.
Harmoniser les futures constructions à leur environnement immédiat.



le parvis devant la mairie



la mairie



La salle des fêtes

V- Espaces publics, voiries, équipements et réseaux

La commune de MONTASTRUC n'est pas desservie par une voie à grande circulation. Par contre, elle est traversée d'Ouest en Est par des Routes Départementales (RD) de 3^{ème} catégorie :

- ✓ la RD 78 reliant Lafrançaise à Montricoux (En 1998, trafic de 700 véhicules de moyenne journalière annuelle dont 10 % de poids lourds) ;
- ✓ la RD 40 de Lafrançaise à Réalville (En 1998, trafic de 880 véhicules de moyenne journalière annuelle dont 11 % de poids lourds).

Le reste de la commune est drainé par la voirie communale avec des chaussées parfois étroites.

Des sentiers de petite randonnée longent la limite sud de la commune par les abords de l'Aveyron.

Seul vestige de l'histoire de la commune l'église de Saint Pierre de Campredon est située dans la zone inondable

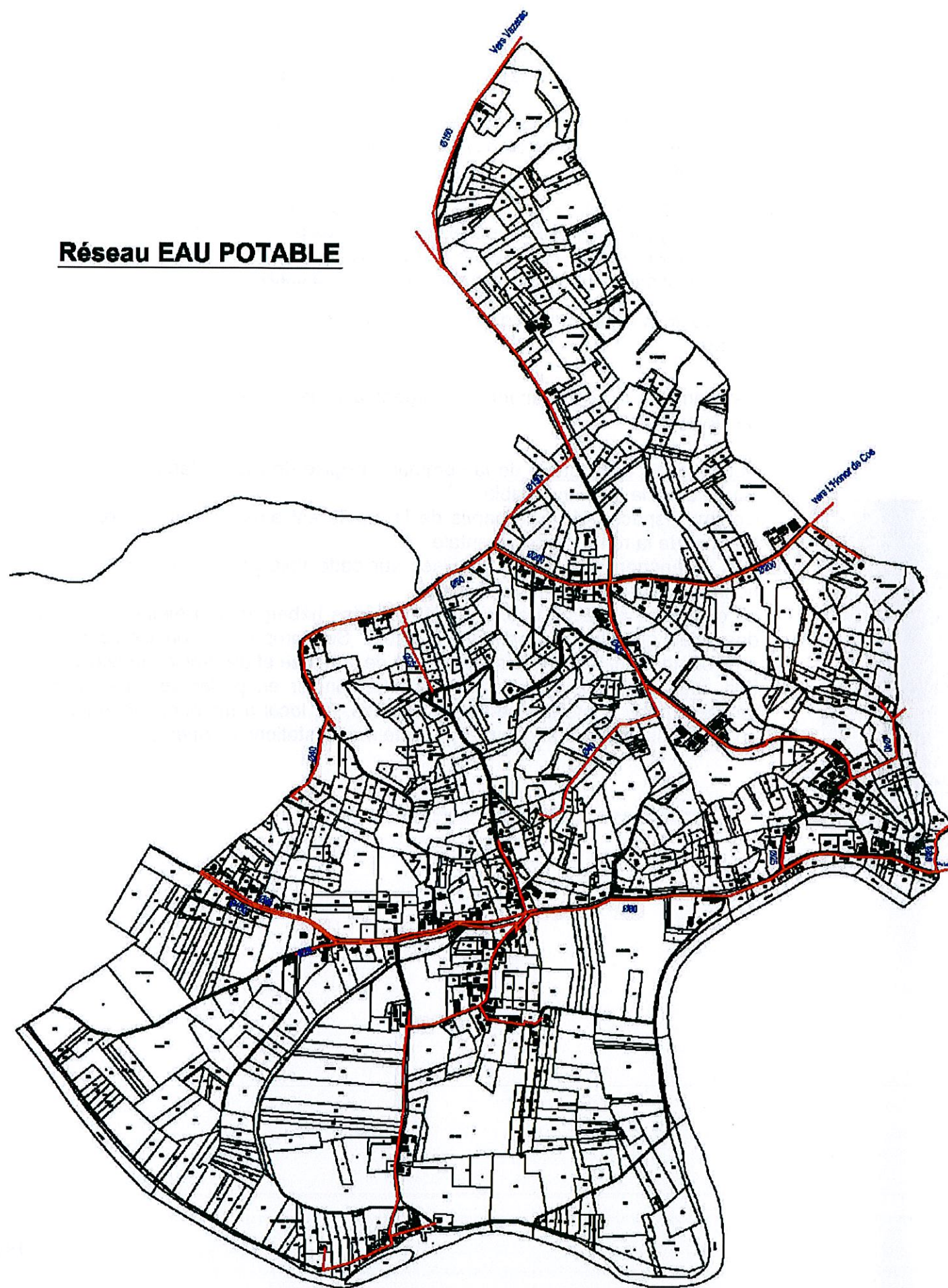
Comme espace public, le parvis de la mairie est aménagé au centre du bourg en bordure de la route départementale.

Des aménagements ont été réalisés sur cette voie pour sécuriser la traversée du bourg et mettre en valeur cet espace.

La commune possède deux propriétés bâties hébergeant la mairie et un local salle des fêtes qui était anciennement l'école. Ses propriétés non bâties représentent environ un demi hectare et situe proche de la mairie et de l'ancienne école.

Elle souhaiterait pouvoir acquérir d'autre foncier en projet de faire construire un bâtiment pour accueillir une salle des fêtes, un local à matériel communal, un local pour les associations avec un espace de manifestations extérieures.

Réseau EAU POTABLE



Le plan de mise en accessibilité des voiries et des espaces publics n'est pas réalisé à ce jour. Il n'existe pas de chaîne de déplacement continu amenant aux différentes structures d'accueil de la commune. Il n'existe pas non plus des aménagements pour les déplacements doux.

De par les constructions éparses la commune est drainée par une multitude de petits réseaux fragiles et sensibles aux intempéries (électricité, téléphone en particulier).

Le schéma d'assainissement de 2001 classe l'ensemble de la commune en assainissement non collectif. La gestion des assainissements non collectifs a été attribué par la communauté de communes à VEOLIA.

La commune est desservie en eau potable par le syndicat mixte intercommunal des eaux de bas Quercy.

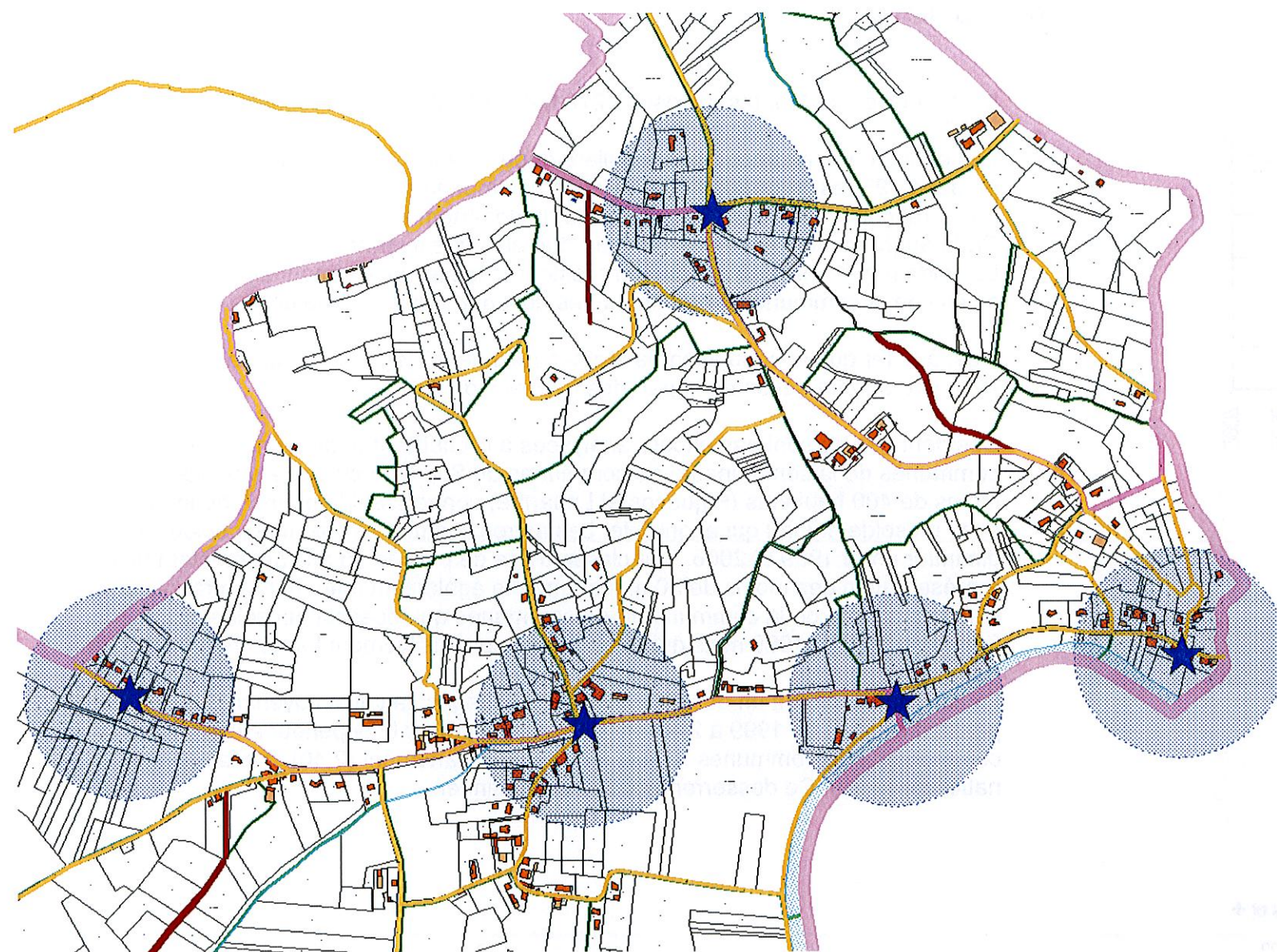
Une attention particulière devra être apportée sur la défense incendie, les bornes existantes devant faire l'objet d'entretien et n'étant pas suffisantes..

La commune n'est pas desservie par le Gaz naturel.

Le conseil général a appuyé les communes pour qu'elles puissent être couvertes par le réseau internet haut débit. L'ADSL fonctionne bien a priori. La communauté de communes appuie la couverture des zones blanches de réception internet Haut débit.

A retenir:

Renforcer les espaces de vie sur le bourg de Montastruc.
Réfléchir à l'urbanisation afin de créer un hameau avec des espaces publics.
Renforcer les réseaux déjà existant en rapport avec un projet urbain cohérent.
Prendre en compte les déplacements doux non encore mis en valeur sur le territoire.

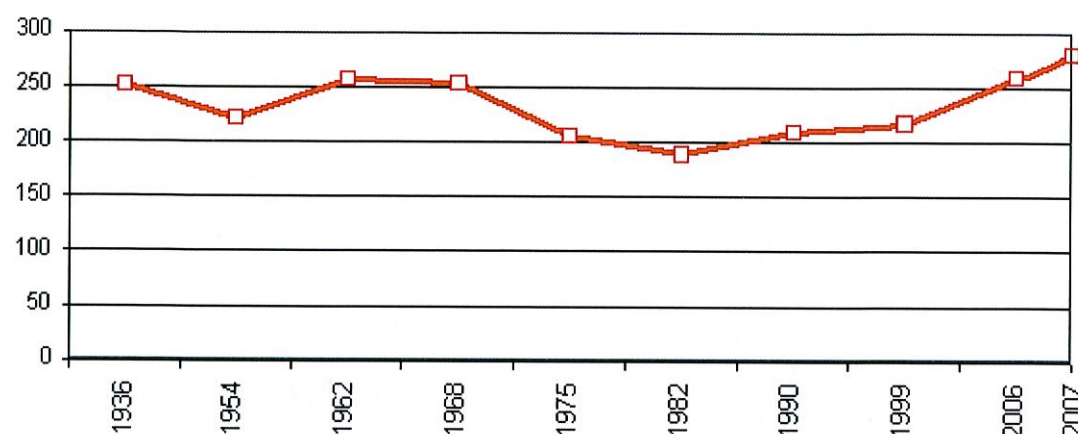


couverture de protection de défense incendie par les différentes bornes



réseaux électriques

Démographie



Population sans doubles comptes depuis 1936

	2007	2006	1999	1990	1982	1975
Population sans doubles comptes	278	259	217	209	189	206

	2006/1999	1999/1990	1990/1982	1982/1975
Evolution en %	18,8%	3,8%	10,6%	-8,3%
Solde migratoire	40	6	22	-17
Solde naturel	1	2	-2	0

Population par classe d'âge	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
2006	51	27	70	55	34	22
En %	19,7%	10,4%	27,0%	21,2%	13,1%	8,5%
1999	30	32	59	39	35	23
En %	13,8%	14,7%	27,1%	17,9%	16,1%	10,6%

	2006		2006	1999
Nombre de ménages	105	Taille moyenne des ménages	2,47	2,86

	2006		2006	1999
Revenu fiscal médian des ménages (2005)	25647	Revenu fiscal médian des ménages par UC* (2005)	15563	

UC : unité de consommation

Commune de

Montastruc

Sources : INSEE / RGP, DGI

VI- Population

La population de Montastruc est de 278 habitants d'après le recensement INSEE de 2007.

Elle connaît une augmentation régulière depuis 1982. Cette augmentation de presque 19% est supérieure à celle de la communauté de communes du Sud Quercy de Lafrançaise (CCSQL) (8%) et à celle du département (10%).

Cette augmentation est exclusivement due au solde migratoire.

Le solde naturel bien qu'augmentant reste très faible. Il est cependant bien supérieur à celui de la communauté de communes qui entre 1999 et 2006 est de -18.

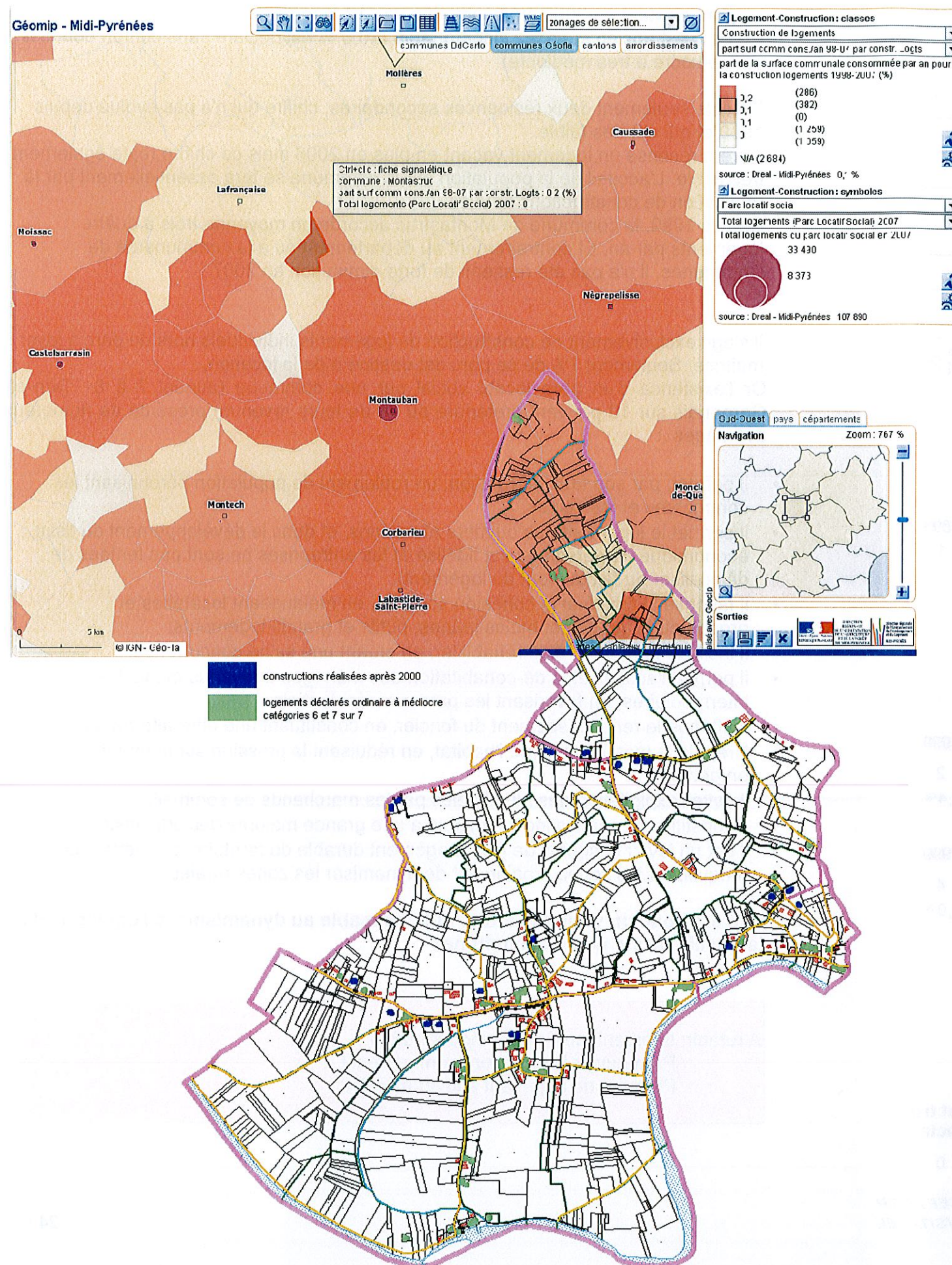
Il est à noter que la population de Montastruc rajeunit légèrement entre 1999 et 2006 avec une augmentation de la part des 0-14 ans de 6%.

Ces données ne sont pas encore analysées à l'échelle intercommunale. Mais les communes de la communauté de communes du Sud Quercy de Lafrançaise de moins de 400 habitants (Piquecos et Labarthe) connaissent le même phénomène avec un solde naturel qui augmente. Les autres communes voient leur solde naturel diminuer entre 1999 et 2006, leur classe d'âge de plus de 75 ans augmenter mais la représentation des moins de 30 ans augmente également (sauf pour Lafrançaise seule commune de la communauté de communes qui recensait un solde naturel très fort entre 1982 et 1990 mais qui depuis diminue sensiblement tout en restant positif).

La commune connaît un desserrement des ménages, la taille moyenne des ménages passant de 2,86 en 1999 à 2,47 en 2006. Ce chiffre reste supérieur à celui de la communauté de communes (2,44) à celle du département (2,40) et à la moyenne nationale (2,30). Ce desserrement devrait continuer.

A retenir: Anticiper le desserrement des ménages par la construction de petits logements

Prévoir du logement pour accueillir une nouvelle population.



VII- L'habitat

La commune de Montastruc n'est pas inscrite dans un territoire faisant l'objet d'un programme Habitat.

Il n'a pas été recensé entre 2003 et 207 d'opération « potentiellement de Robien » sur la commune

Dans le cadre d'une étude régionale pour la mise en place d'un observatoire régional de l'habitat (en cours), les évolutions sociales et urbaines de chacune des communes de la région ont été observées à partir d'une trentaine d'indicateurs concernant la démographie, le parc de logement, la composition des résidences principales et l'économie.

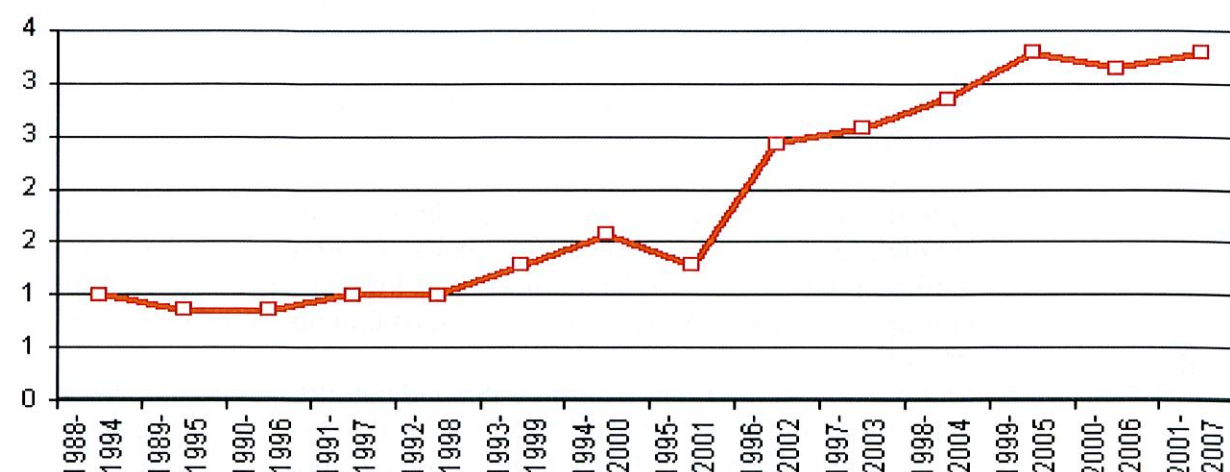
A partir d'une analyse multi-critère de ces indicateurs, les communes présentant des caractéristiques proches ont été regroupées, afin de créer 10 typologies de territoire, 5 à dominante urbaine (centres urbains, pôles d'emploi structurants ; pôles urbains secondaires ; péri-urbain ancien ; péri-urbain intermédiaire à développement récent ; péri-urbain émergent) et 5 à dominante rurale (extensions péri-urbaines ; villes relais ; bourgs secondaires ; rural ; rural touristique).

La commune de Montastruc est classée dans la typologie U4 comme commune à péri-urbanisation intermédiaire à développement récent.

Pour Montastruc ces caractéristiques sont les suivantes (données mises à jour en novembre 2009 avec les données INSEE):

- ★ des dynamiques de développement plus fortes sur la période récente (un solde migratoire important entre 1999 et 2006 (+40) et un taux de construction en forte progression (+30 constructions entre 1999 et 2006).
- ★ taille des ménages assez importante (2,44 en 2006)
- ★ un desserrrement significatif (taille des ménages en 1999 de 2,86)
- ★ le statut de propriétaire occupant est dominant (93 % en 2006) 1 seul logement dans le parc locatif non HLM
- ★ un parc de logement social quasi inexistant (1 logement social géré par la communauté de communes)
- ★ la part du parc ancien est significative
- ★ un revenu fiscal médian des ménages par Unité de Consommation (2005) le plus élevé de la communauté de communes.
- ★ Un nombre d'emploi dans la commune assez faible (23 sur 130 actifs en 2006)

Logement



Construction neuve de 1988 à 2007 (moyennes glissantes sur 7 ans)

Construction neuve

	2007	2006	2005	2004	2003
Individuel	4	1	5	3	1
Collectif	2003-2007 0				

Parc existant (RGP 06)

Ensemble du parc	2006	1999	Résidences secondaires	2006	1999
	112	82		2	2
			En % du parc	1,8%	2,4%
Résidences principales	2006	1999	Logements vacants	2006	1999
	105	76		5	4
En % du parc	93,8%	92,7%	En % du parc	4,5%	4,9%

Résidences principales

Statut d'occupation	Propriétaires occupants	Locataires non HLM	Locataires HLM	Occupants à titre gratuit
2006	95	7	0	3
En %	90,5%	6,7%	0,0%	2,9%

Parc locatif social au 31/12/08

Parc HLM	Parc collectivités locales	Parc privé	Parc total	dont très social
0	1	0	1	0

Commune de

Montastruc

Sources : INSEE / RGP
DDE/SITA DEL

Le parc existant en 2006 était composé de 112 logements soit 30 de plus qu'en 1999. Ce parc est ancien et assez inconfortable (20,6 % est déclaré sans confort dont 8% de médiocre à très médiocre).

Il existe seulement deux résidences secondaires, chiffre qui n'a pas évolué depuis 1999 et qui est très faible.

Il a été recensé un logement vacant en plus en 2006 mais ce chiffre reste également très faible. L'accueil de la population sur la commune se fera essentiellement par la réalisation de constructions neuves.

Depuis 1999, la commune de Montastruc accorde en moyenne trois à quatre logements par an. Et contrairement au département ou à la communauté de Communes, il n'a pas été ressenti de forte diminution en 2007.

Il s'agit exclusivement de construction de logements individuels hors du parc à loyer maîtrisé. Seulement 7% de ce parc est destiné à de la location.

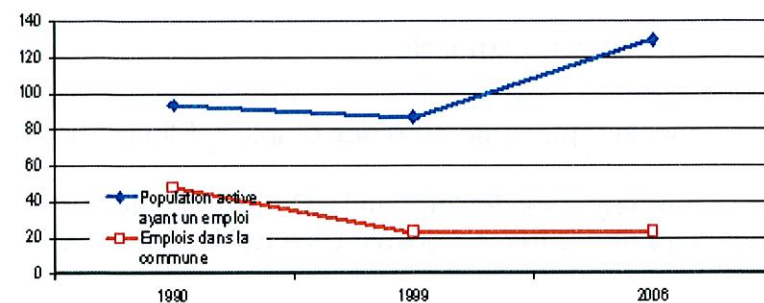
Or l'existence d'un parc locatif social sur une commune (auquel 7 à 8 Tarn-et-Garonnais sur 10 peuvent prétendre au vu de leurs revenus) présente de nombreux avantages :

- il permet, par son taux de rotation, un roulement de population pérennisant les commerces et les écoles,
- il permet le logement des ouvriers et salariés, et donc le développement du tissu économique (le personnel est fidélisé et les entreprises ne sont pas tentées de délocaliser du fait du coût du logement),
- il favorise la mixité et la cohésion sociales, en mélangeant locataires et propriétaires, jeunes et moins jeunes, petits et grands logements,
- il incite le parc privé à se réhabiliter, en créant une saine concurrence,
- il permet l'accueil et la dé-cohabitation des ménages à revenus modestes ou intermédiaires, en favorisant les parcours résidentiels,
- il atténue le renchérissement du foncier, en constituant une offre alternative,
- il régule le marché local de l'habitat, en réduisant la pression sur le marché locatif en général,
- il évite l'exploitation des plus faibles par les marchands de sommeil,
- il constitue un service indispensable à une grande majorité des administrés,
- il est un levier essentiel de l'aménagement durable du territoire, permettant de rééquilibrer les zones urbaines et de dynamiser les zones rurales...

... c'est donc un véritable atout, indispensable au dynamisme, à l'équilibre et à la qualité de vie de nos communes

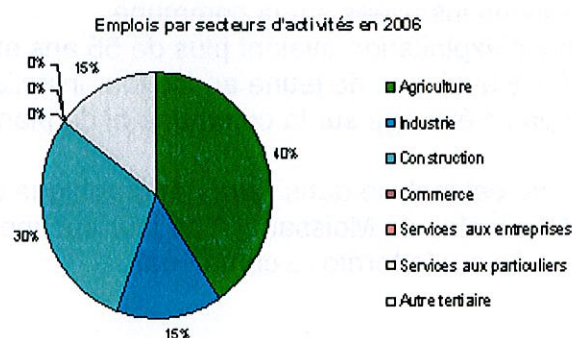
A retenir: Intervenir sur le parc inconfortable
Promouvoir le logement semi-collectif
Produire du logement à loyer maîtrisé.

Emploi



	2006	1999	1990
Population active ayant un emploi	130	87	94
Emplois dans la commune	23	23	48
Dont emplois salariés	43%		
Dont artisans, commerçants, chefs d'entreprises	30%		
Dont agriculteurs exploitants	30%		

N.B. : la donnée "emplois dans la commune" est extraite du recensement principal pour 2006, et complémentaire (statistique) de 2000



N.B. : le rattachement de l'emploi au secteur d'activité RCP est déclaratif

Sources : INSEE / RCP

Emploi salarié

	Appareil productif	Economie résidentielle	Sphère publique	Total
Emplois salariés au 31/12/2005	0	5	3	8
En %	0%	63%	38%	100%

Sources : INSEE / CLAP

	Industries agro-alimentaires	Autres industries	Construction	Transports	Commerces	Services	Total
Emplois salariés privés (hors agriculture) au 31/12							
2000	0	0	1	0	0	0	1
2005	0	0	3	0	0	0	3
2006 (prov)	0	0	3	0	0	0	3

Sources : ASSEDEC

Chômage

	2007	2005	2000
Demandeurs d'emplois cat 1-2-3 au 31/12	8	8	de 1 à 4
Dont chômeurs longue durée	de 1 à 4	de 1 à 4	de 1 à 4

Sources : DARES, Ministère du Travail

Commune de Montastruc

VIII- Activités économiques

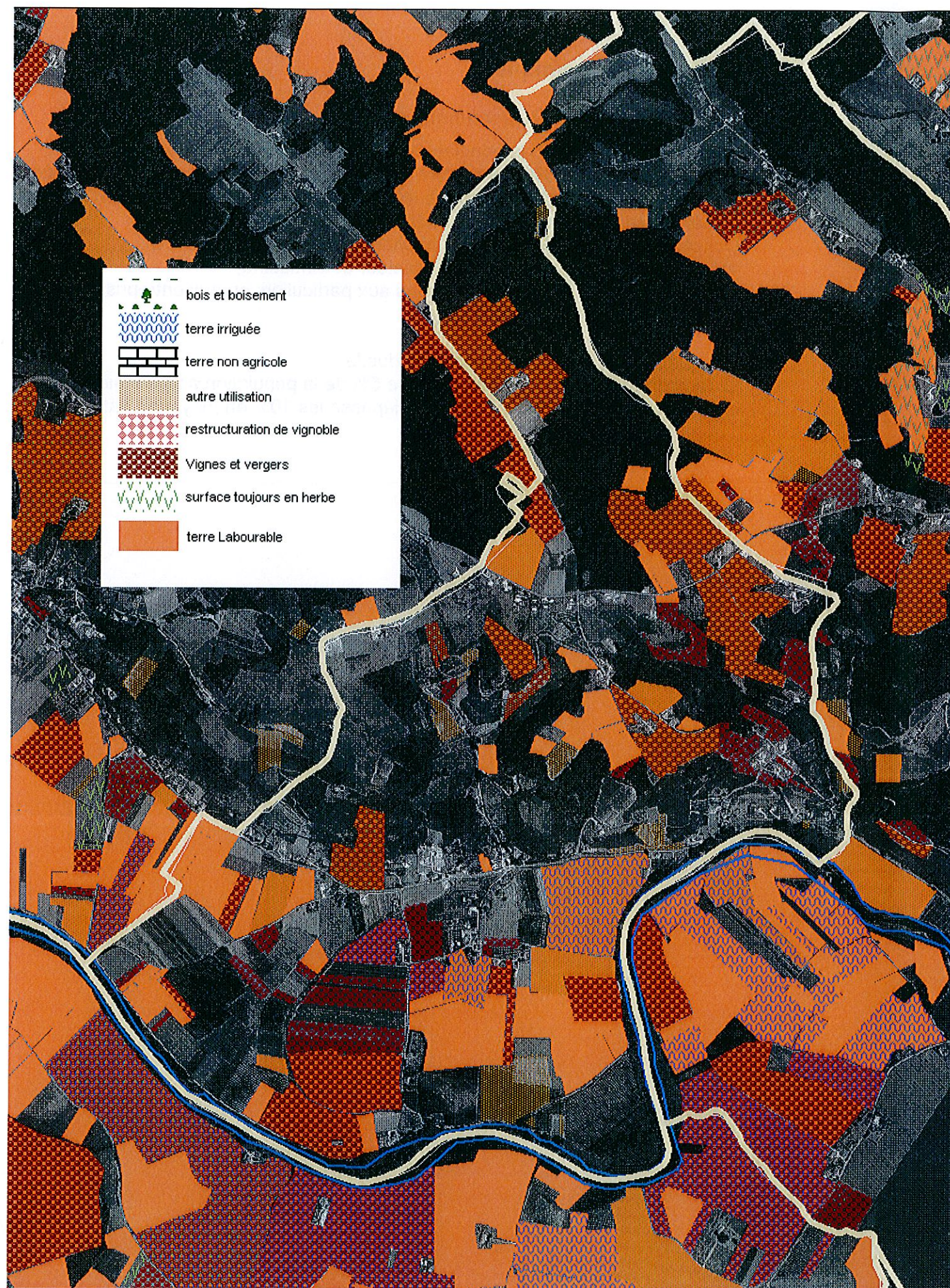
VIII-1- L'activité économique

Alors que le nombre de la population active ayant un emploi augmente significativement (+50%), le nombre d'emplois dans la commune reste le même. Ces emplois sont répartis assez équitablement entre les emplois salariés, les artisans commerçants, chefs d'entreprise et les exploitants agricoles.

Concernant l'ensemble des actifs habitant la commune, 15% des emplois sont attribués au secteur de l'industrie, 15% au tertiaire autre que les services aux particuliers ou aux entreprises, 30 % dans le secteur du bâtiment.

5 emplois génèrent de l'économie résiduelle.

Le taux de chômage ne représente que 5% de la population active mais il existe des chômeurs de longue durée. (Ce taux dépasse les 10% en moyenne nationale)



VIII-2- l'activité agricole

L'activité agricole représente 40% des emplois. Elle est une part prépondérante de l'économie

Lors de la campagne de déclaration PAC 2007, il y avait 11 exploitations agricoles déclarées pour une Surface Agricole Utile (SAU) de 208 ha soit environ 19 ha par exploitation.

127 ha ont été déclarés en terre labourable, 50 ha en culture permanente. 6,5 ha sont des cultures irriguées.

2 exploitations agricoles ont disparues entre 2004 et 2007 (déclaration PAC) ce qui représente environ 15% de la SAU déclarée.

Par contre la moyenne de SAU par exploitation augmente de 6% soit environ 1 Ha de plus par exploitation.

Lors du recensement agricole de 2000, il n'y avait pas de salarié permanent sur les 16 exploitations installées sur la commune.

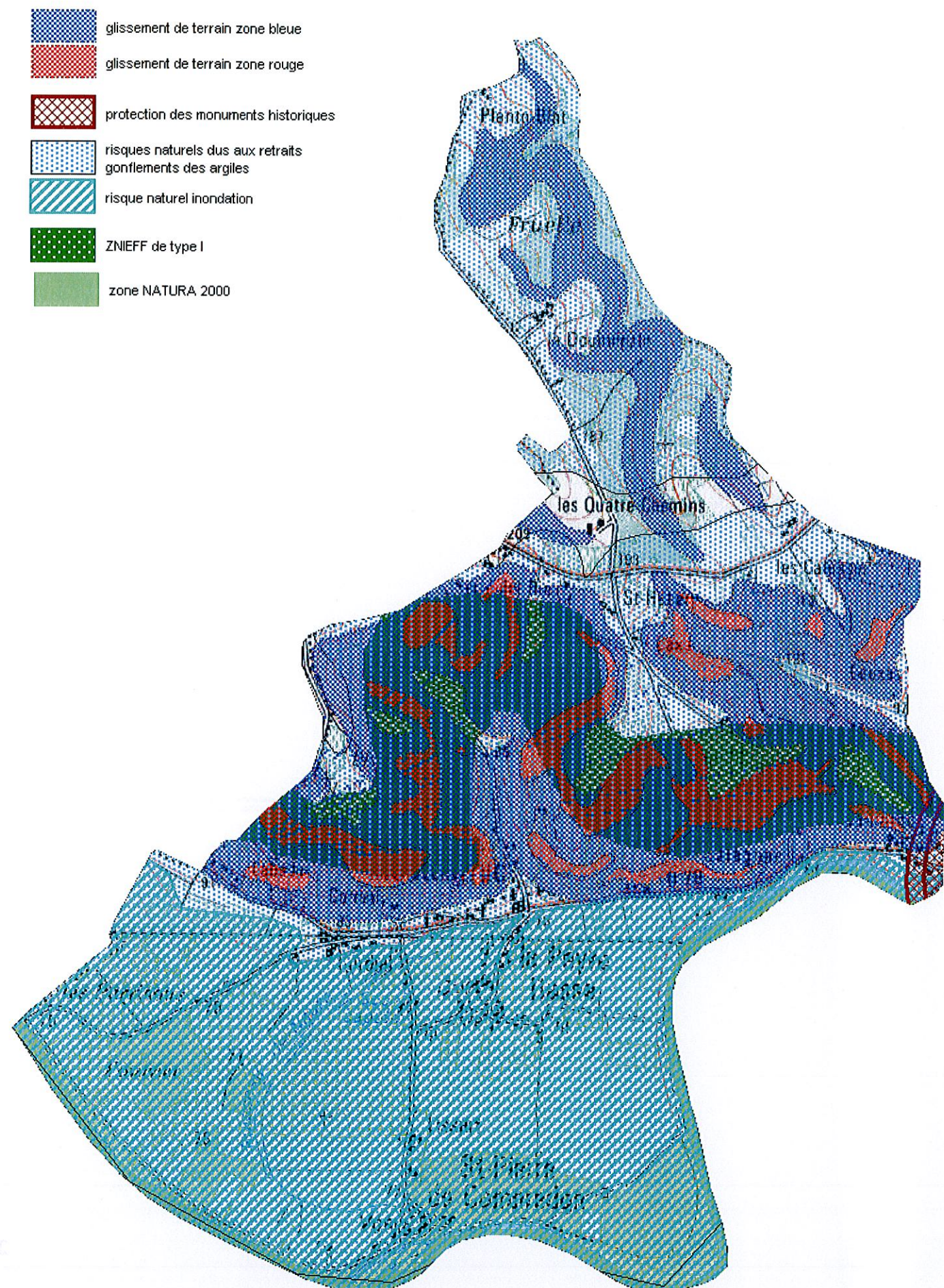
3 des chefs d'exploitation avaient plus de 55 ans et 5 moins de 40 ans.

En 2007 Il n'y avait pas de jeune agriculteur installé sur la commune.

Il n'existe pas d'élevage sur la commune ni de plan d'épandage.

La commune est incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Chasselas de Moissac » A ce jour aucune vigne productrice d'appellation n'est recensée sur le territoire communal.

A retenir:
 maintenir le plus grand nombre d'exploitations agricoles et préserver les terres les plus fertiles
 Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs et leur accès aux aides à l'installation
 Soutenir la diversification agricole pour le développement et l'animation des territoires ruraux



IX- les servitudes d'utilités publiques ou contraintes supra-communales

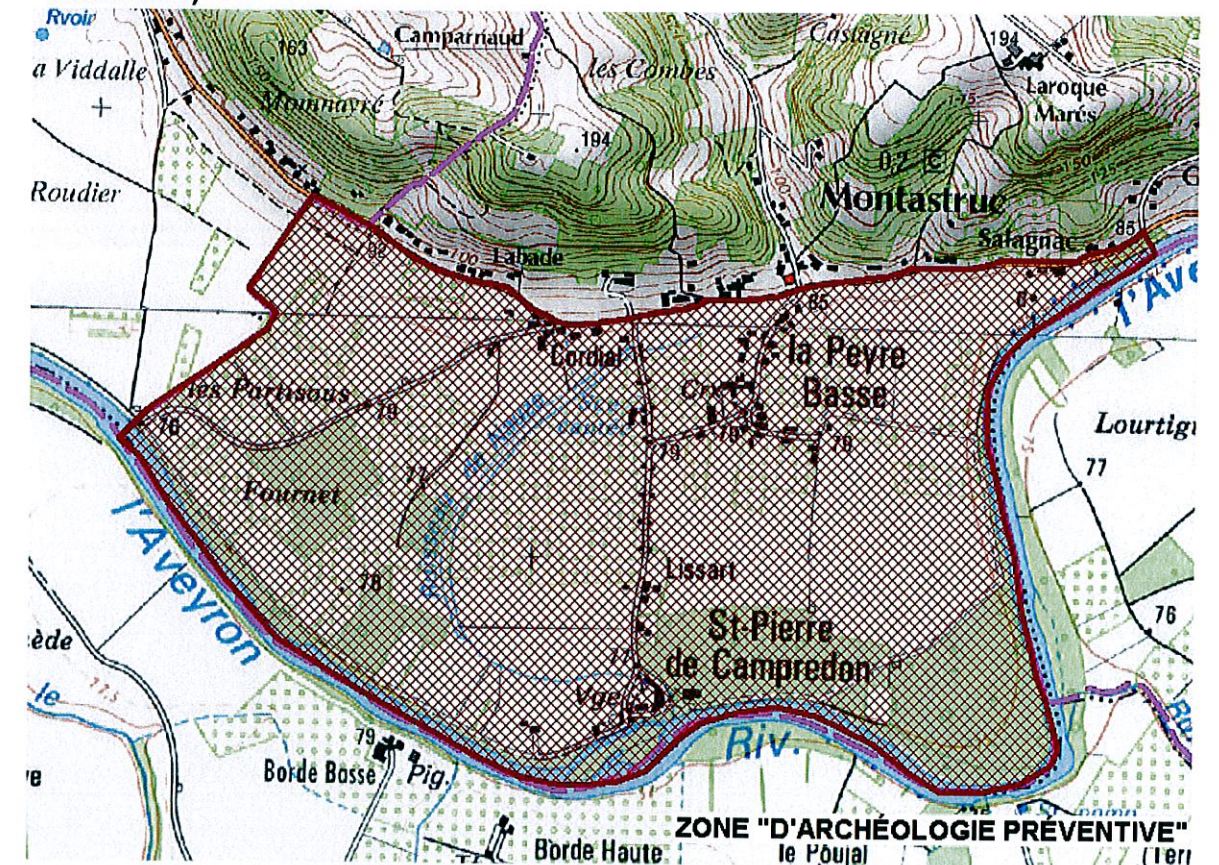
Le territoire communal est concerné

- ★ dans sa presque totalité par le risque de mouvement différentiel des sols lié au retrait gonflement des argiles.
- ★ En partie par le plan de prévention des risques inondation du bassin de l'Aveyron
- ★ par des risques glissement de terrain pour lesquels un PPRN a été approuvé par arrêté préfectoral n°2010-675 du 18 mars 2010 et annexé au dossier de carte communale.
- ★ par les risques de transports de matières dangereuses dont les RD 78 et RD 40 constituent les axes les plus importants sur lesquels les accidents peuvent survenir.
- ★ en très faible partie par la protection monument historique du château de Piquecos à l'Est de la commune
- ★ par la protection de l'environnement avec une Natura 2000 doublé d'un APB et d'une ZNIEFF de Type I

Il n'existe aucune autre servitude sur la commune.

Il n'existe pas d'installation classée au titre de la protection de l'environnement.

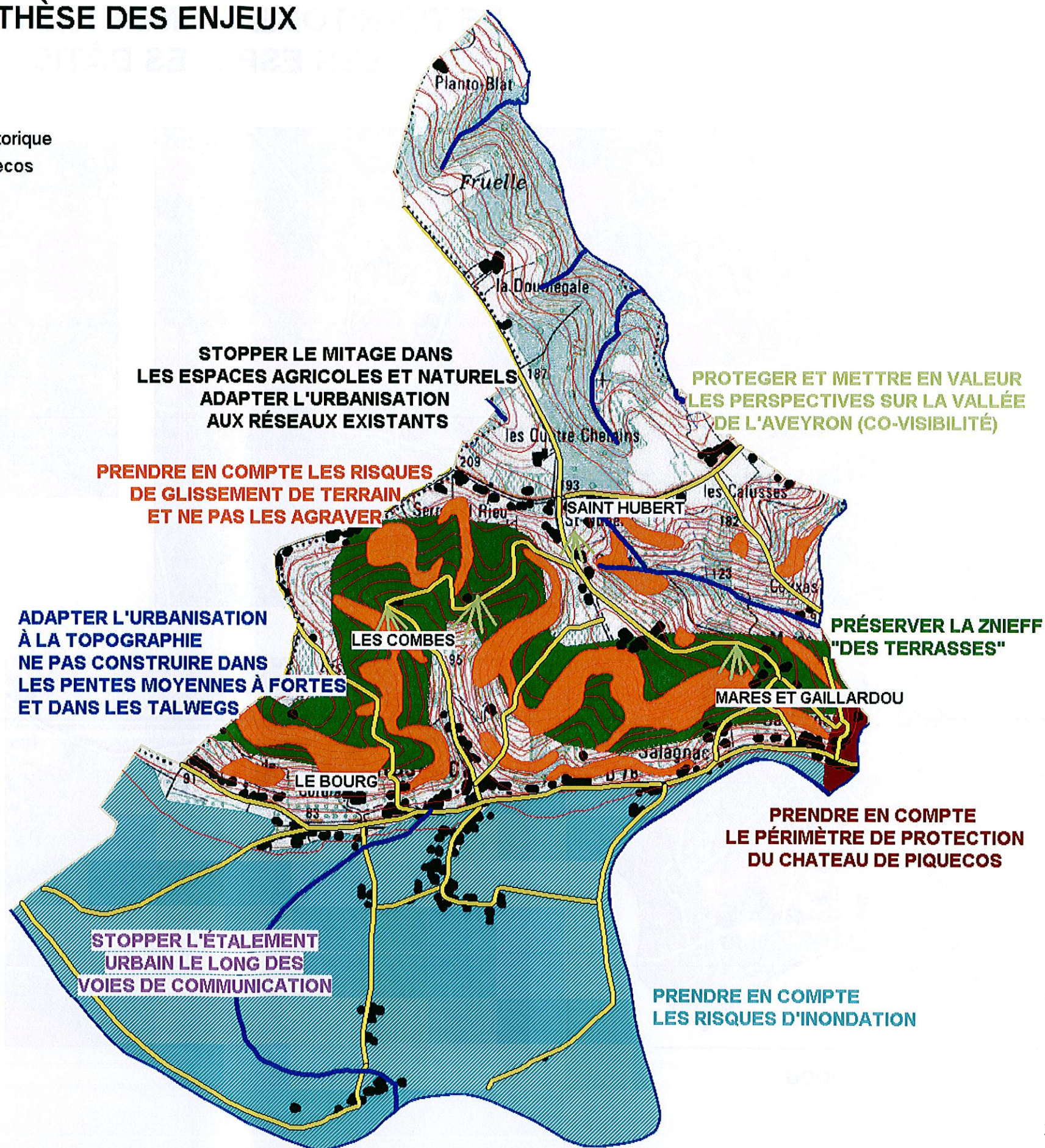
En date du 27 mai 2011, le préfet de région a pris un arrêté fixant les seuils prévus par l'article 5 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pour l'application du code du patrimoine et relatif aux procédures administratives et financières en matières d'archéologie préventive dans la commune. Par conséquent toute demandes sur le secteur ci-dessus sont soumises à condition (voir arrêté en commune)



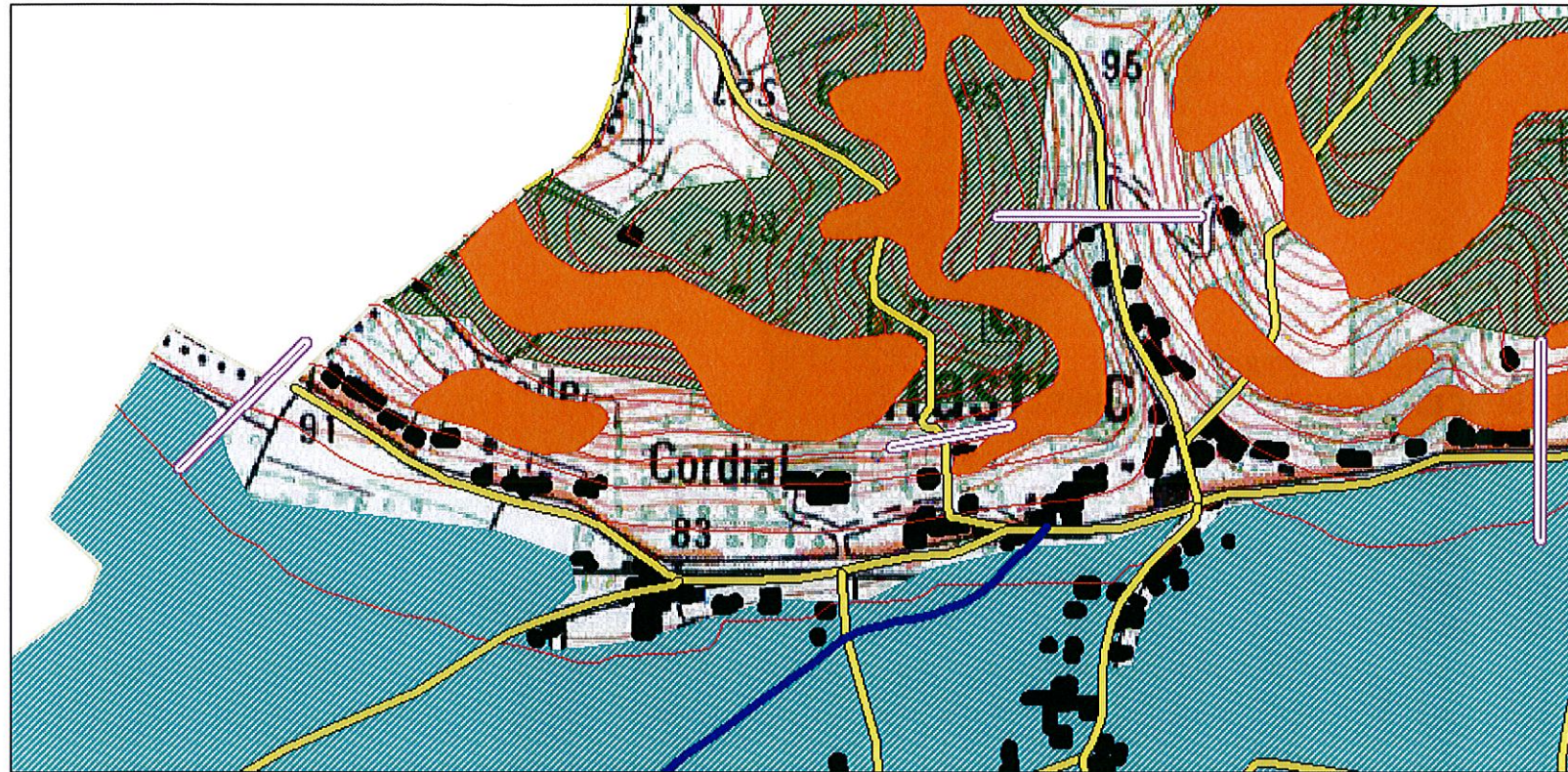
***CARTES DE
SYNTHESE
SUR LES
ENJEUX DU
TERRITOIRE
DE
MONTASTRUC***

LE TERRITOIRE DE MONTASTRUC : SYNTHÈSE DES ENJEUX

- cours d'eau permanent ou intermittent
- Voie de communication départementale ou communale
- courbe de niveau
- périmètre de Protection du chateau de Piquecos classé monument historique
- ZNIEFF de type I : les terrasses de Lafrançaise de Montastruc à Piquecos
- zone inondable par débordement de cours d'eau
- risques glissement de terrain aléas moyens à forts
- ↗ certaines perspectives remarquables
(le territoire est globalement sensible du point de vue du paysage)



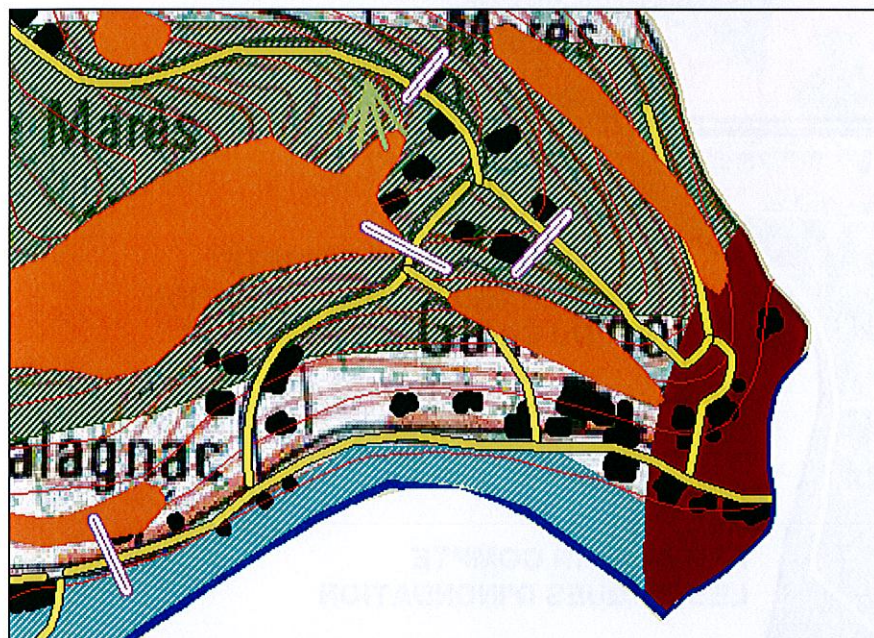
LE TERRITOIRE DE MONTASTRUC : LES ESPACES BÂTIS



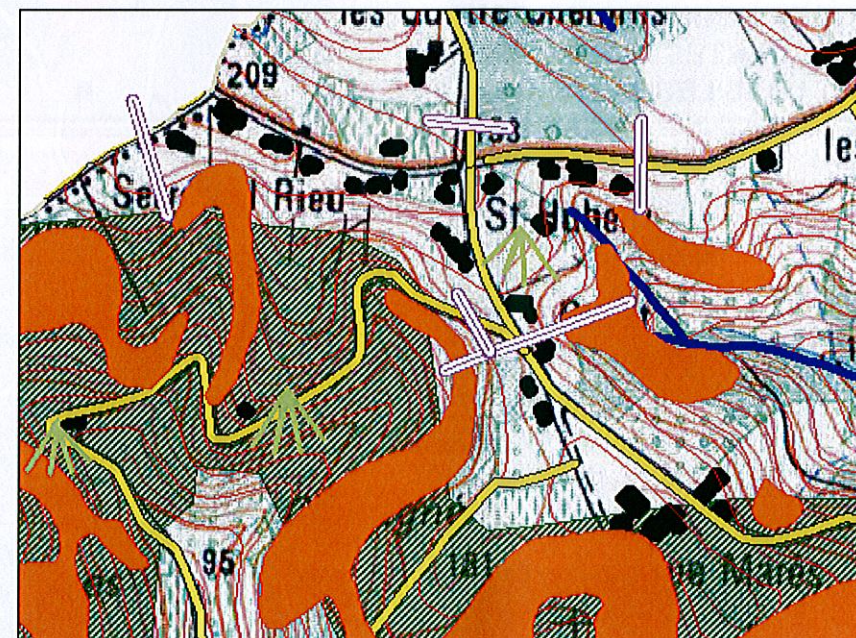
LE BOURG



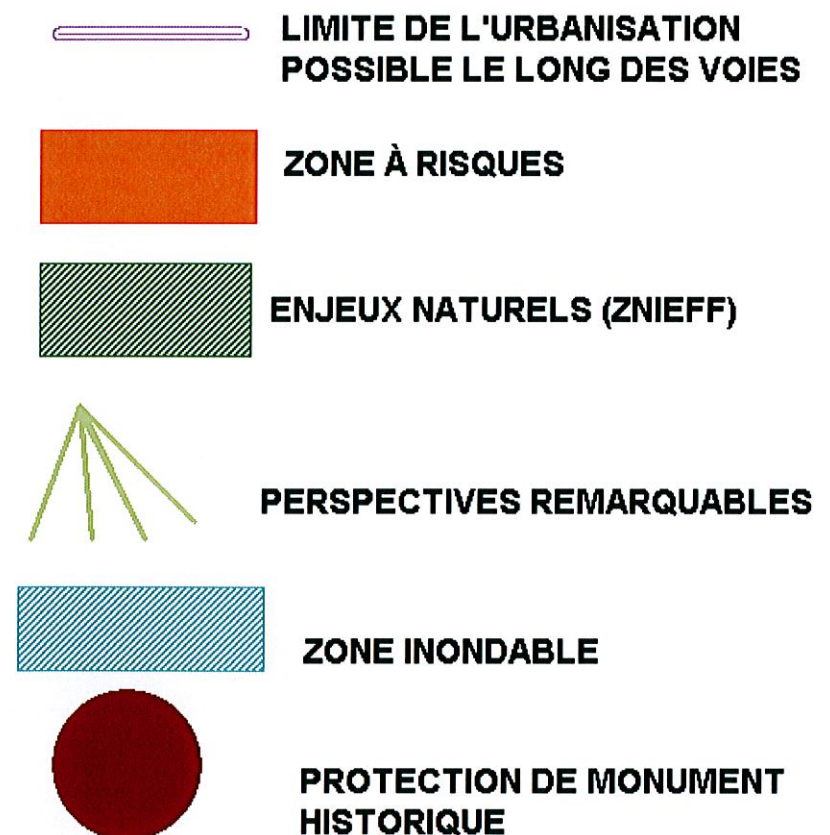
LES COMBES
(+ PAS DE RÉSEAUX)



MARES ET GAILLARDOU



SAINT HUBERT



PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CONSTAT	ENJEUX OU ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE
Un cadre juridique (Pays SCOT et communauté de communes) supra communal dont la réflexion sur l'aménagement du territoire est en cours d'études	Prendre en compte les objectifs déjà fixés par les structures supra-communales
Un relief accidenté de fortes pentes et une hydrographie d'importance	protéger de la construction les fortes pentes; adapter les constructions au relief communal et respecter les perspectives et cônes de vue qu'il engendre. prendre en compte les risques naturels préserver les milieux aquatiques et protéger ou améliorer la qualité de l'eau
De nombreux petits axes de communication Un projet LGV avec gare à proximité de Montauban	Limiter l'urbanisation en étalement le long des axes routiers Prendre en compte l'influence du projet LGV dans l'aménagement du territoire
Un hameau historique en zone inondable. Un bourg « récent » construit le long d'un axe routier Une urbanisation gérée depuis 2004 par une carte communale.	Adapter le zonage de la carte communale aux contraintes du territoire et aux capacités des réseaux existants.
Un patrimoine naturel et paysager très riche. Des perceptions lointaines de la commune par la vallée de l'Aveyron.	Protéger les grandes entités paysagères dont la ZNIEFF, la Natura 2000, les ripisylves et les cours d'eau. Préserver la biodiversité par le respect du continuum écologique (trame verte) en liaison avec les communes limitrophes Valoriser, mettre en valeur ou requalifier les boisements. Protéger et réimplanter les trames bocagères. Proposer des essences de végétaux et inciter la plantation de clôtures en haies végétales. Protéger et mettre en valeur les éléments de paysages végétaux remarquables (haies, bosquets ou éléments isolés avec des ormes, châtaigniers, futaies anciennes de chênes, cèdres, pins parasols) Préserver les points de vue remarquables (co-visibilités)
Une architecture plutôt récente sur les espaces urbanisables. Quelques petits patrimoines bâtis à mettre en valeur	Mettre en valeur le patrimoine bâti ou végétal sur l'ensemble du territoire. Harmoniser les futures constructions à leur environnement immédiat.
Un seul espace public marqué dans le bourg, des voiries aménagées pour les véhicules légers, des équipements et réseaux faibles.	Renforcer les espaces de vie sur le bourg de Montastruc. Réfléchir à l'urbanisation afin de créer un Hameau avec des espaces publics. Renforcer les réseaux déjà existants en rapport avec un projet urbain cohérent. Prendre en compte les déplacements doux non encore mis en valeur sur le territoire
Un population en augmentation permanente qui semble rajeunir et un desserrement des ménages qui continue.	Anticiper le desserrement des ménages par la construction de petits logements Prévoir du logement pour accueillir une nouvelle population.
Un habitat individuel, déclaré avec peu de confort, en résidence principale avec peu de vacance peu de locatif.	Intervenir sur le parc inconfortable, Promouvoir le logement semi-collectif, Produire du logement à loyer maîtrisé.
Une activité économique et sociale fortement basée sur l'agriculture.	Maintenir le plus grand nombre d'exploitations agricoles et préserver les terres les plus fertiles Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs et leur accès aux aides à l'installation Soutenir la diversification agricole pour le développement et l'animation des territoires ruraux
Des Risques et des Servitudes d'utilité publique	Prendre en compte les servitudes et les risques naturels ou technologiques.

I – Principes de développement

La première carte communale approuvée par le conseil municipal en 2004 a été élaborée en tenant compte des principes suivants:

- *Principe d'équilibre entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement durable (satisfaire les besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures) urbain ou rural et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages*
- *Principe de diversité et de mixité sociale dans l'habitat*
- *Principe d'économie (utilisation économe de l'espace et gestion économe des réseaux et des services), de maîtrise des besoins, de préservation de l'environnement, des sites et paysages, de réduction des nuisances, de sauvegarde du patrimoine bâti, de prévention des risques, pollutions et nuisances.*

en se déclinant comme suit:

- *Rechercher les zones à urbaniser en périphérie des parties agglomérées existantes (épaissir plutôt qu'étirer), en adaptant leurs capacités à la pression foncière, en phasant leur réalisation, en analysant leurs incidences en terme d'équipements et de services publics (économie d'échelle des réseaux) et en fixant leurs limites, notamment par rapport au paysage.*
- *Contenir l'urbanisation linéaire le long des voies fréquentées dans un souci de sécurité routière (cause nationale) et de bonne gestion des réseaux et des services (une urbanisation dispersée entraîne un coût public supérieur).*
- *Préserver les zones agricoles et permettre leur développement (gérer la cohabitation agriculture et habitat).*
- *Protéger les paysages et les zones naturelles et forestières.*

Ces mêmes principes sont conservés pour cette révision et complétés par la prise en compte des risques naturels ou technologiques.

La commune est plus vigilante sur les capacités en réseaux et intègre également le plan de prévention des risques naturels de glissement de terrains. Les secteurs constructibles sont donc ré-étudiés. Les zones ZC2 du premier projet sont supprimées du fait de la difficulté technique et financière d'amener les réseaux. Le pourtour de l'ensemble des zones est également redéfini pour mieux répondre aux principes décrits ci-dessus et pour prendre en compte les enjeux et contraintes découlant du diagnostic communal.

II- Hypothèse et objectifs de développement

La commune souhaite avoir un rythme de construction qui puisse répondre à l'augmentation de la population qu'elle a connue jusqu'à ce jour. Cependant Cette augmentation doit rester modérée pour ne pas générer des dépenses en terme de réseaux en particulier.

La commune a connu une forte augmentation de population passant de 217 habitants recensés en 1999 à 278 en 2007 ce qui représente en moyenne 8 habitants supplémentaires par an.

Le nombre de logement est passé dans cette même période de 82 à 112 soit 30 logements supplémentaires. Il y a peu de logement vacant (5) et très peu de résidence secondaire (2). L'accueil sur la commune se fera donc soit par renouvellement dans le parc existant soit par création de logement.

En continuité avec ces évolutions, le conseil municipal s'est fixé pour objectif d'atteindre 330 habitants en 2020 soit 50 habitants supplémentaires soit environ 20 foyers supplémentaires à loger.

En intégrant le desserrement des ménages, le potentiel faible de réhabilitation possible, il faudra donc prévoir une vingtaine de logement.

Comme le constate le diagnostic, le parc à construire devra comporter, du petit logement (accueil des personnes âgées ou de jeunes ménages) en location et en accession à la propriété.

La commune devra également proposer une offre de logement à loyer modéré pour cette même population.

Afin de prendre en compte un taux de rétention fort sur la commune estimé à approximativement 30 %, la commune souhaiterait donc mettre en espace constructible environ **2,5 hectares**

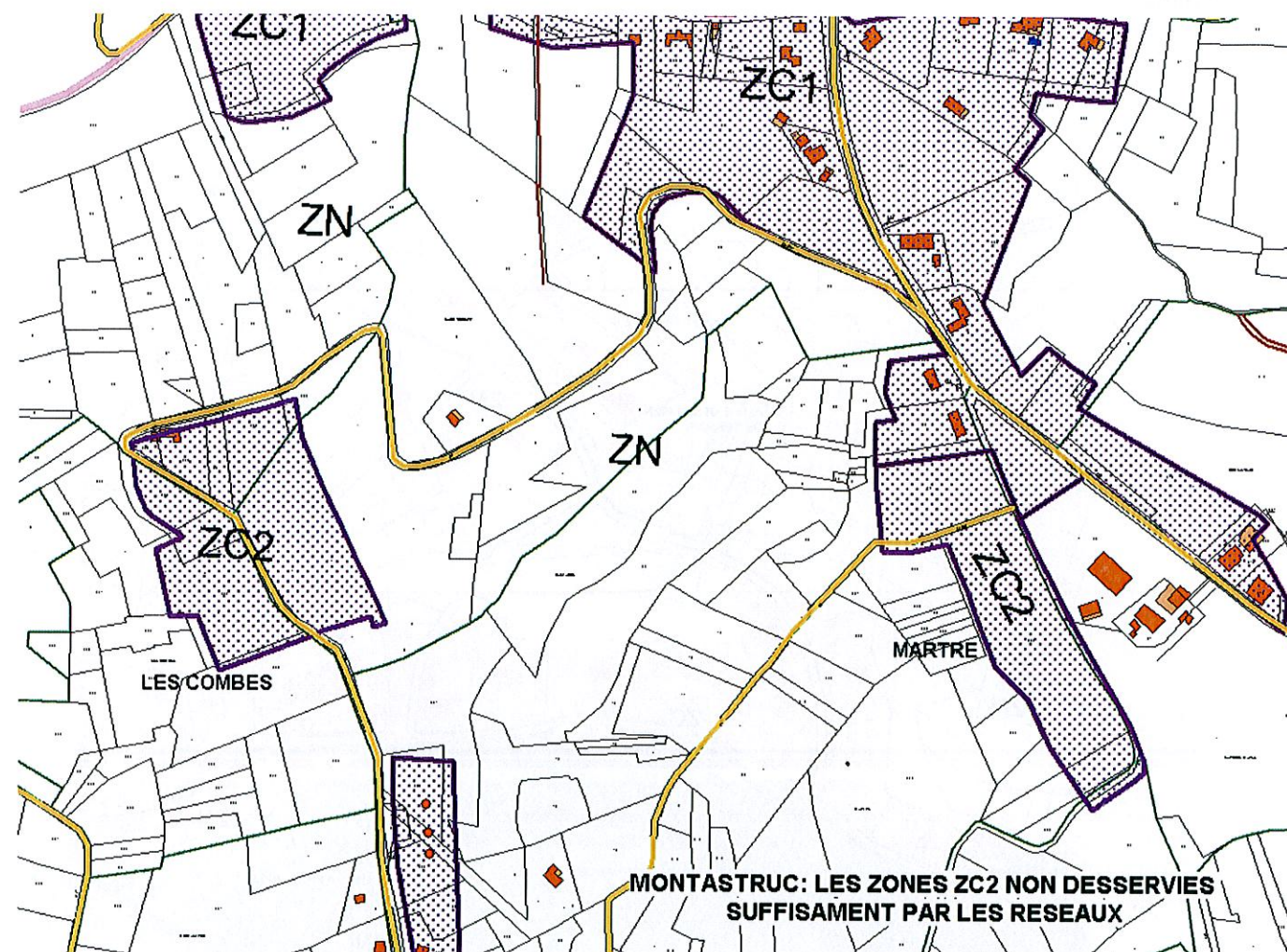
Pour observation, le potentiel constructible encore disponible sur le zonage actuel est de 16 hectares. Le projet communal de cette révision ne pourra pas conserver l'ensemble de ces zones ouvertes à l'urbanisation.

***CHOIX
RETENUS
POUR
L'EVOLUTION
DU ZONAGE***

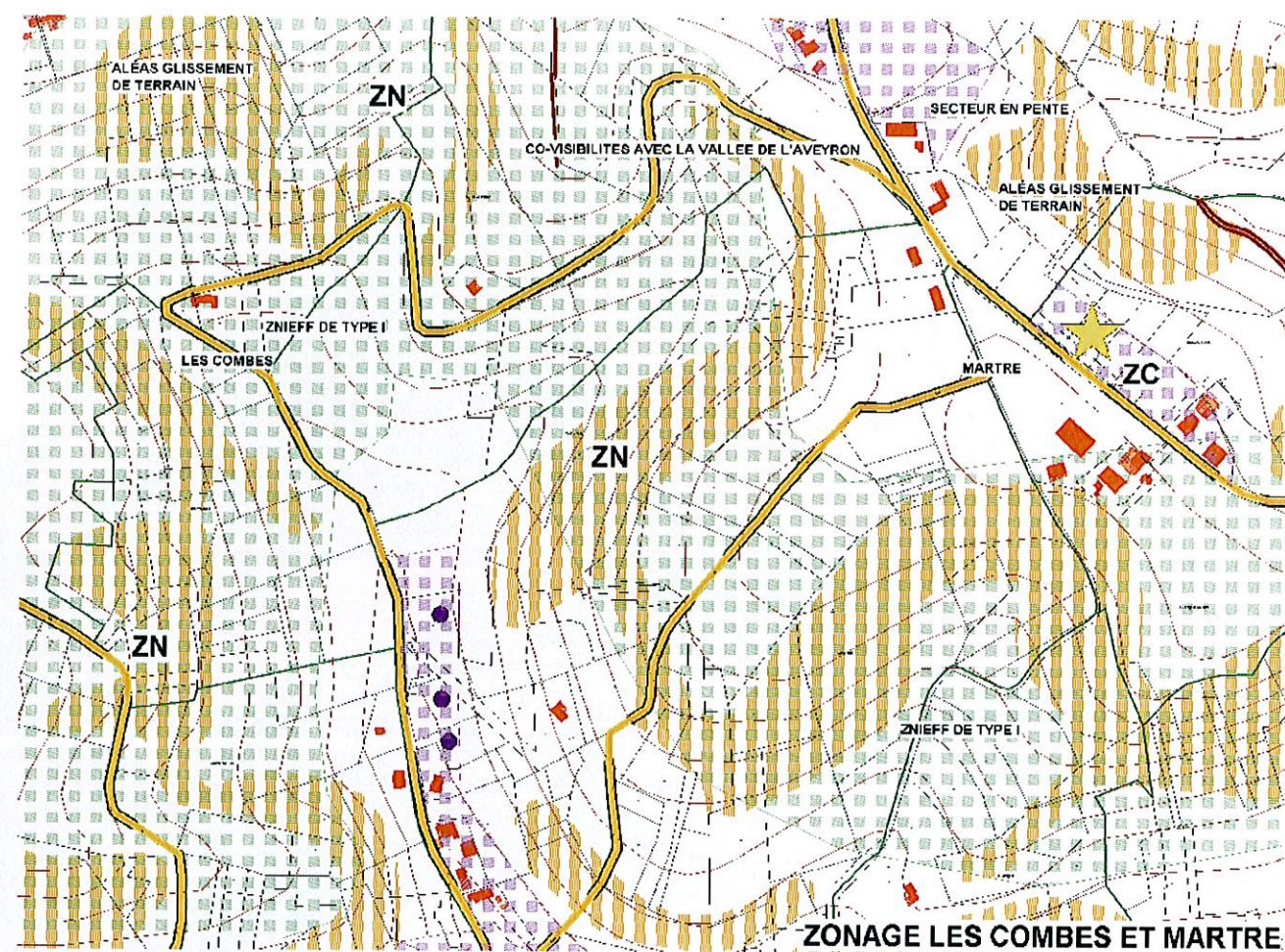
LES COMBES ET MARTRE

Dans le zonage actuel de la carte communale, les Combes et Martre sont deux zones ZC2 classées ainsi suite à la desserte insuffisante des réseaux. Le coût de de l'amenée de ces réseaux ou de leur extension est trop élevé et la commune ne peut pas à ce jour les prendre en charge. Ils sont également fortement impactant sur le paysage et l'environnement. Ces deux secteurs seront donc reclassée en zone ZN à l'exception des parcelles englobées dans le projet ayant fait l'objet d'une déclaration préalable (OA273, OA242...) sur le secteur de Martre qui seront en zone constructible (voir l'étoile jaune sur le schéma).

zonage avant révision:



zonage après révision

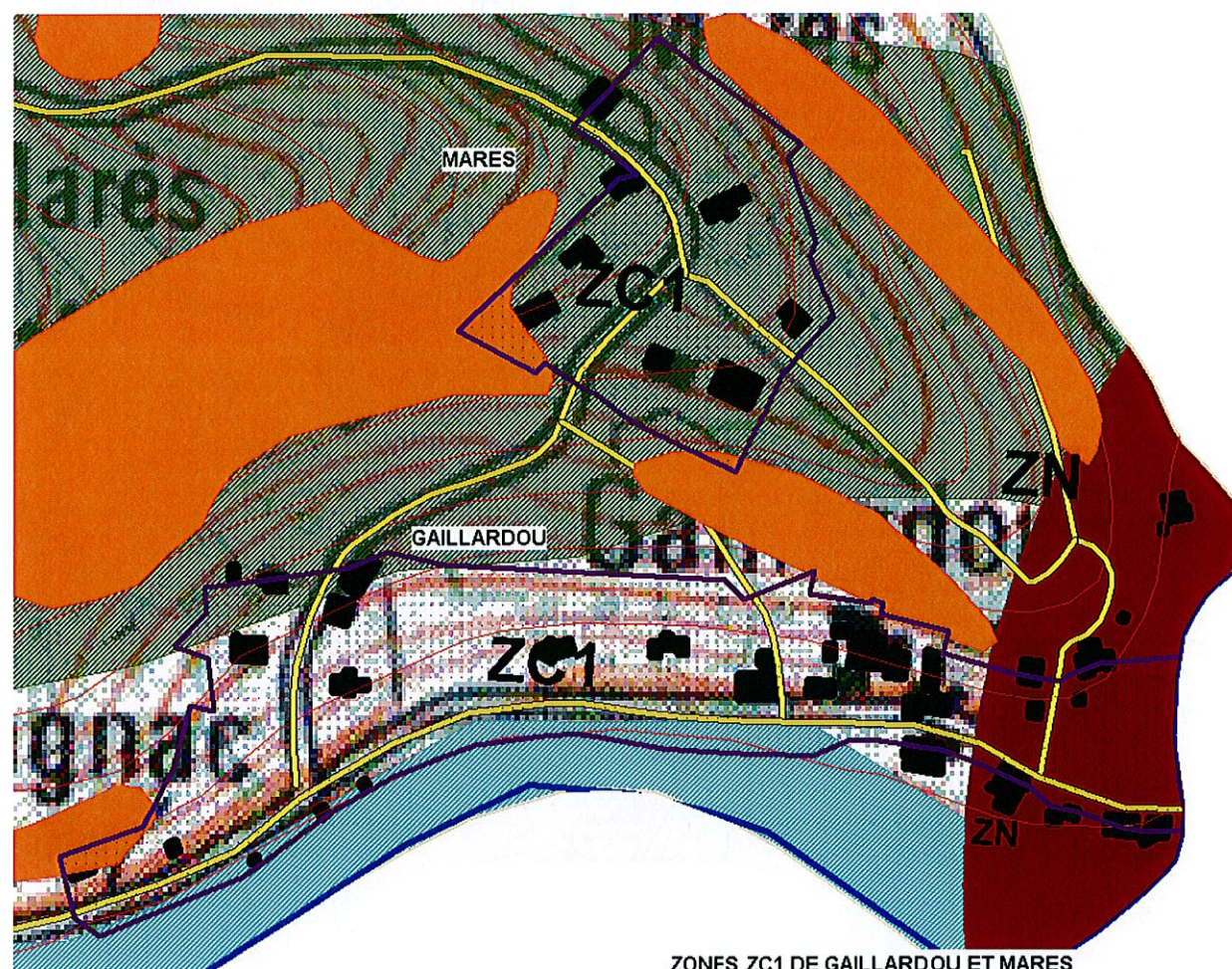


MARES ET GAILLARDOU

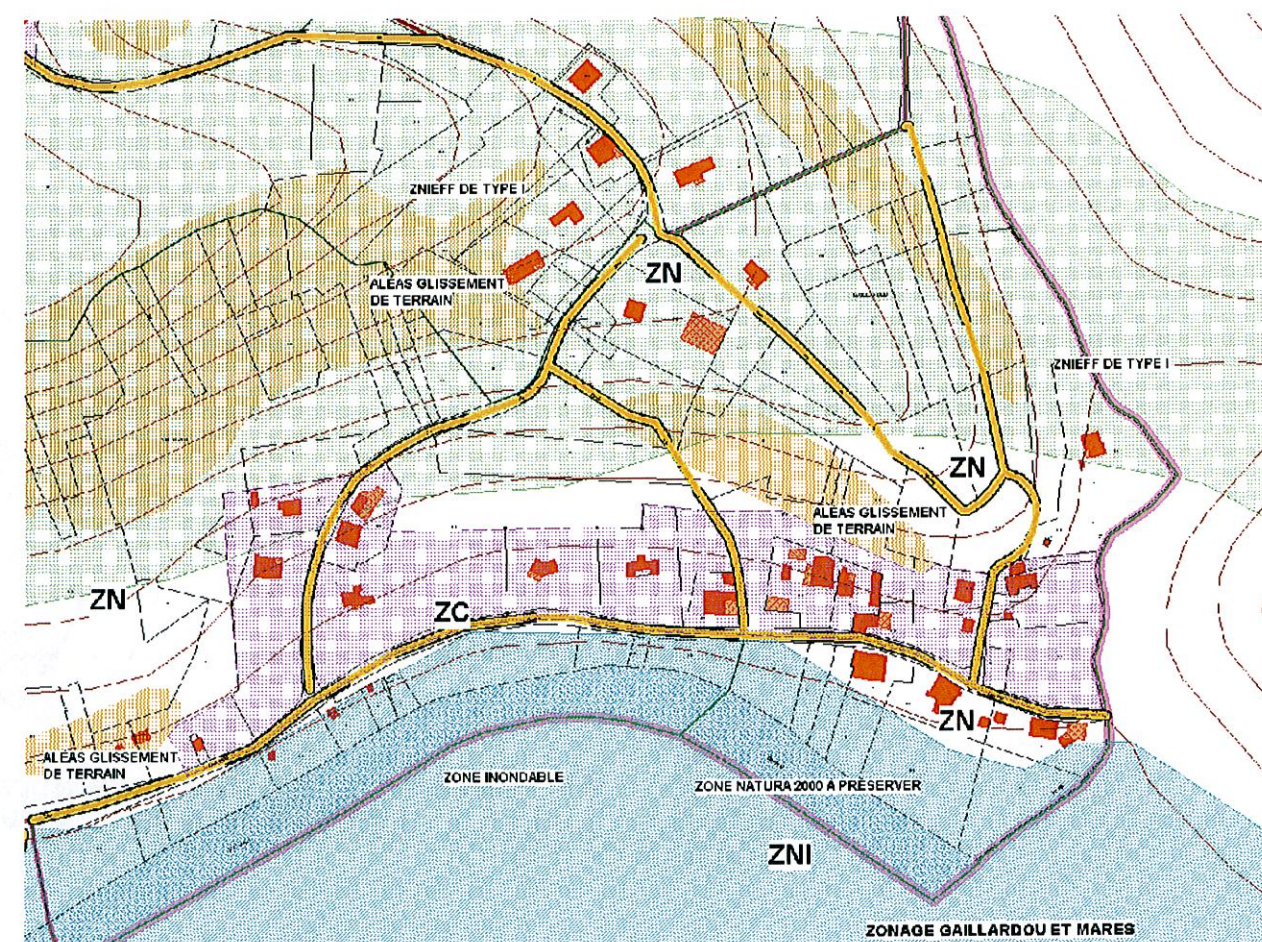
Ces deux secteurs de la carte communale étaient en zone ZC1. La capacité en réseau permettra d'accepter quelques constructions supplémentaires dans les dents creuses. Le hameau de Gaillardou est légèrement touché par des zones à risques. Il sera classé en zone ZC avec de petites modifications sur ses limites pour intégrer les zones à risques en zone ZN de la carte communale la zone au sud de la route départementale est également supprimée du zonage constructible de la carte communale: ce secteur peut recevoir que très peu de constructions mais se situe à une proximité immédiate de la zone Natura 2000. Ce secteur est donc classé en zone naturelle pour éviter toute incidence sur l'environnement (secteur d'assainissement autonome).

Le hameau de MARES se situe dans la zone d'intérêt faunistique et floristique ainsi que dans un secteur à pentes soutenues avec des co-visibilités sur la vallée de l'Aveyron. Il est également légèrement impacté par une zone à risque. Ce secteur comporte peu de potentiel constructible pour permettre de nouvelles constructions. Suite à l'enquête publique l'ensemble du secteur de MARES est classé en zone naturelle

zonage avant la révision



zonage après la révision



LE BOURG

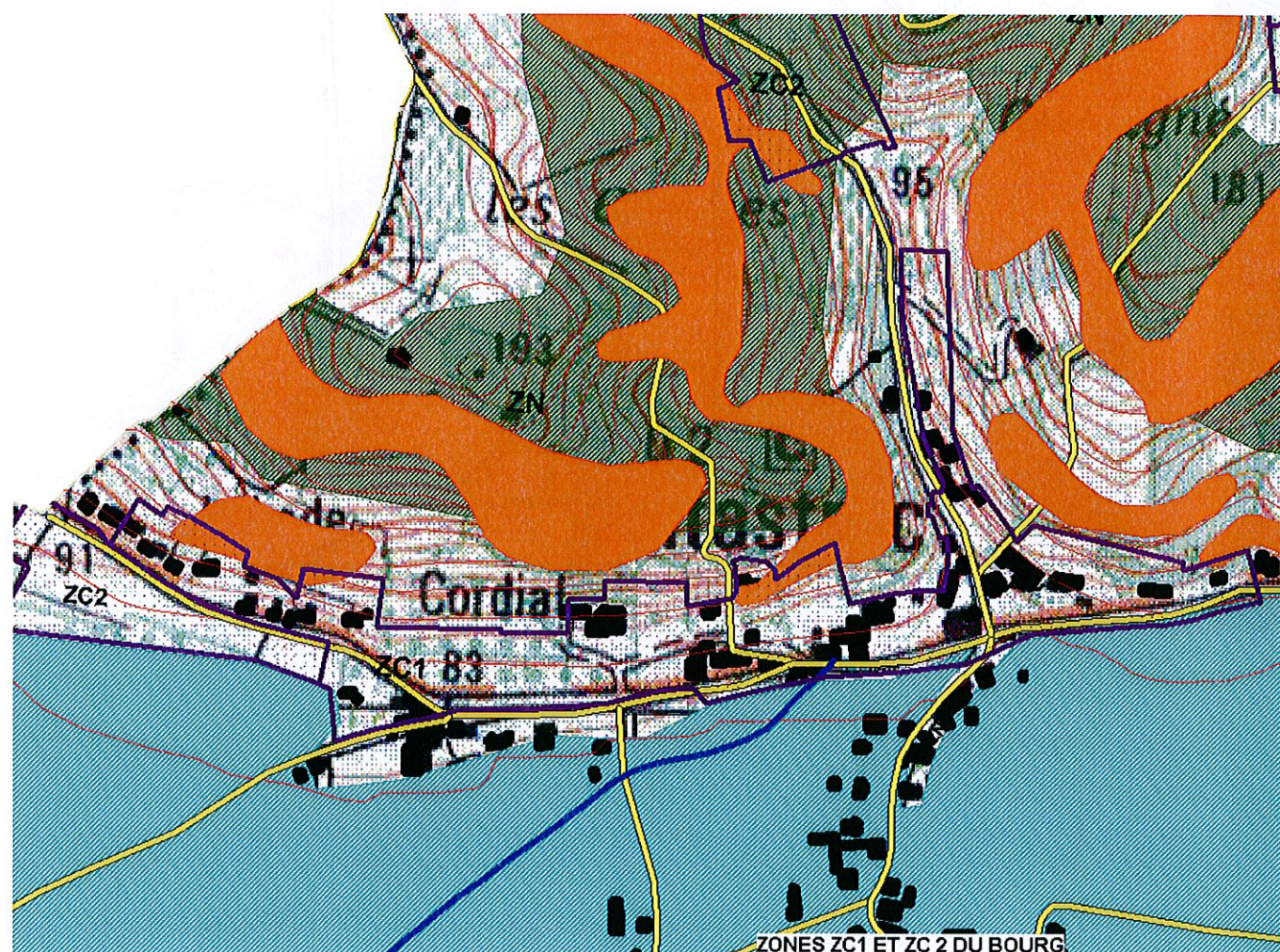
Lors de l'élaboration de la carte communale, la commune avait souhaité créer une nouvelle zone constructible sur la route de Lafrançaise. Les réseaux étant insuffisants cette zone avait été classée ZC2. Depuis des travaux pour amener l'ensemble des réseaux ont été réalisés grâce à l'instauration d'une PVR. Ce secteur sera donc classé en secteur ZC de la carte communale (Las partisous).

Le reste de la zone du bourg est l'espace urbanisé et les limites sont déterminées par la zone inondable au sud (ou fossés), la courbe de niveau en s'appuyant sur certaines limites parcellaires ou l'aléa glissement de terrain au nord. Le long des axes, la limite est déterminée par les parties actuellement urbanisées. Le zonage doit stopper l'urbanisation linéaire le long des voies.

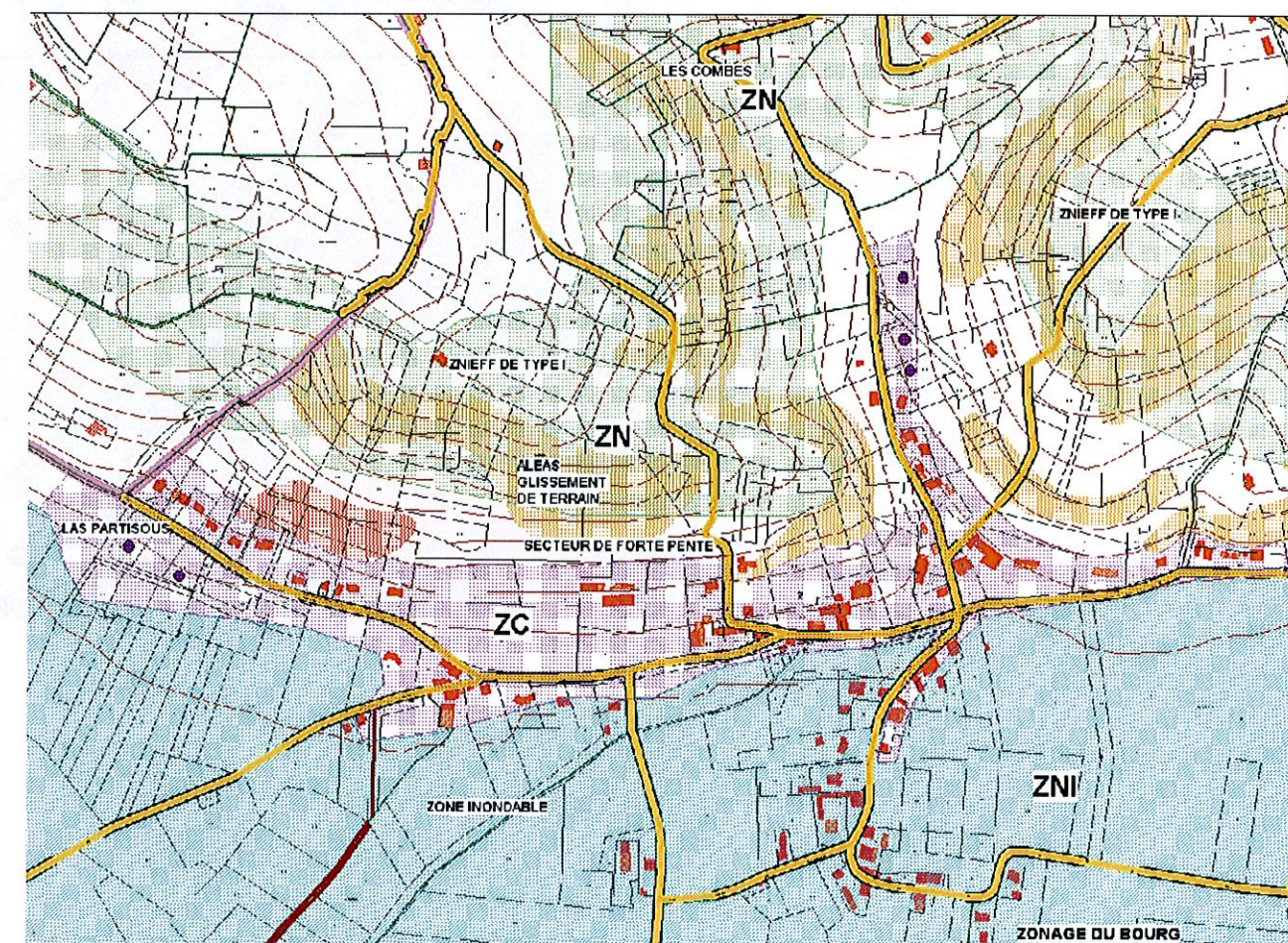
Le bourg est le hameau le plus structuré avec un espace public et la mairie. C'est le secteur qui comportera le potentiel constructible le plus important.

Suite à l'enquête publique, Une partie de la parcelle 441 a été ajoutée dans le secteur constructible au nord du bourg

zonage avant la révision:



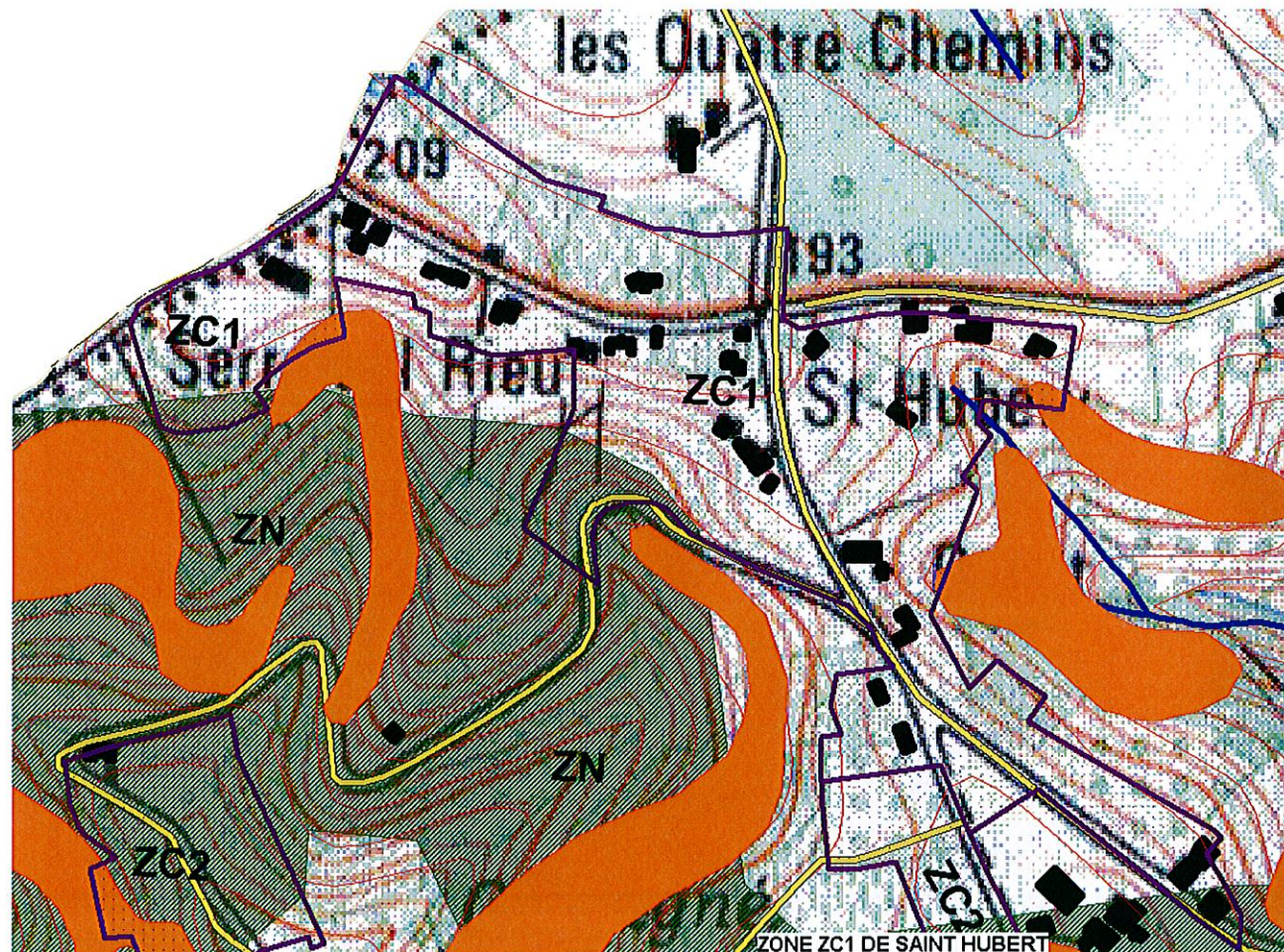
zonage après la révision :



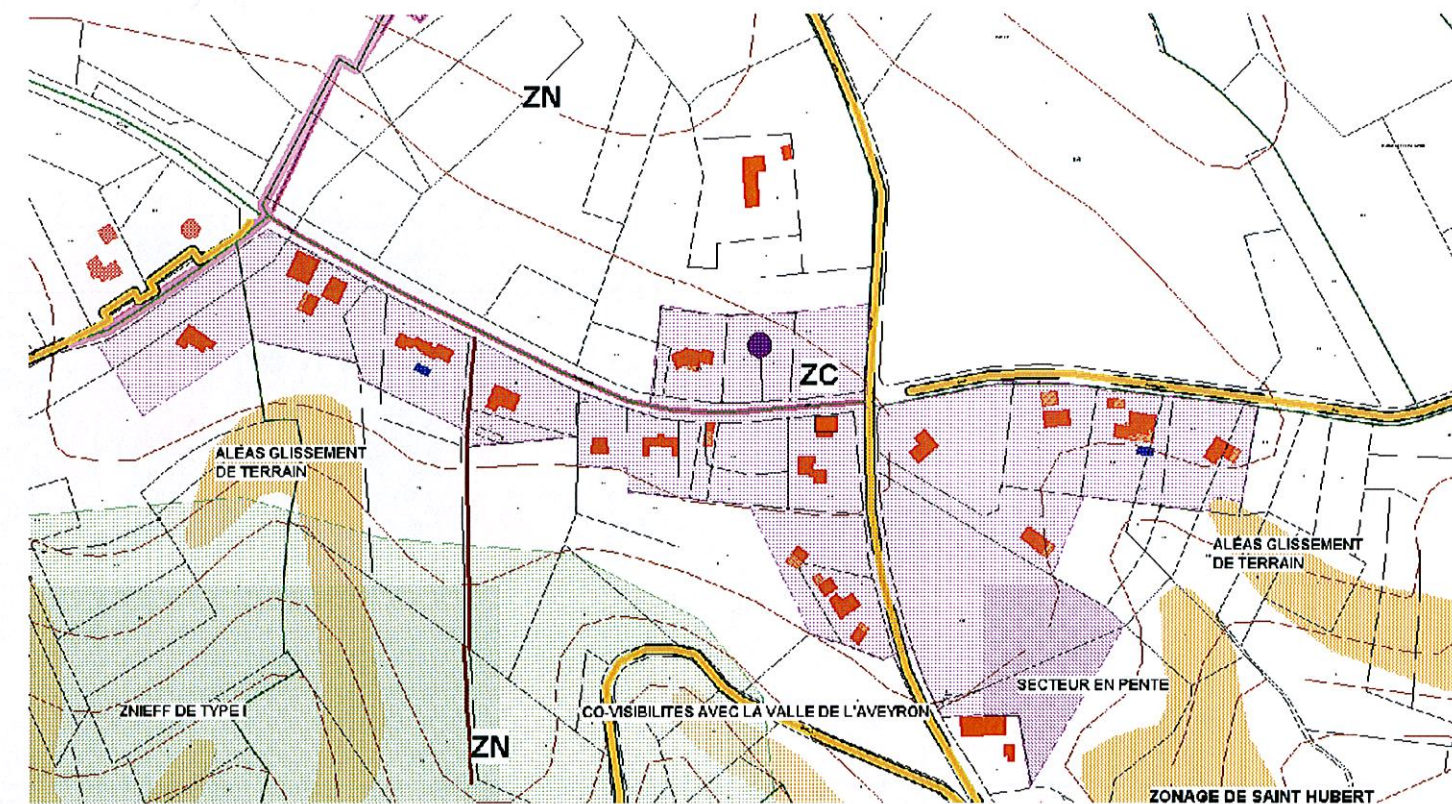
SAINT HUBERT

Ce secteur moins contraignant que les autres hameaux pourrait représenter le futur potentiel constructible de la commune. Cependant, l'aménagement de ce secteur se doit d'être réalisé avec un schéma d'aménagement, en intégrant des espaces publics et en optimisant le potentiel constructible. Ce projet n'est pas encore réalisable pour la commune (création de voiries, d'espaces public portée par la commune). Le zonage se limitera donc à l'espace urbanisé.

zonage avant révision



zonage après révision :



***INCIDENCES
DU PROJET
SUR
L'ENVIRON-
NEMENT***

I – Evaluation des incidences sur l'environnement

I-1 – Incidences sur les milieux naturels fragiles ou protégés

Il existe sur le territoire de nombreux espaces naturels fragiles ou protégés (boisements, haies, talwegs, etc.). La plupart étant classée en secteur ZN, la carte communale n'entraînera pas d'incidence défavorable. Cependant les exceptions autorisées en zone naturelle devront respecter ces principes de préservation.

Dans les secteurs urbanisés, les capacités de stockage et d'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux usées traitées devront être, le cas échéant, modifiées pour permettre le développement urbain envisagé.

Les extensions urbaines proposées ne devraient pas avoir d'incidence forte sur les nappes phréatiques puisqu'elles restent dans une forme compacte, peu consommatrice d'espace naturel et en dehors des zones de captage potentielles.

I-2 – Incidences sur les espaces agricoles

Les secteurs urbanisables se situent en très faible partie sur des espaces agricoles pour certains déclarés en terre labourable mais non irrigués dont les propriétaires perçoivent des aides PAC. Déjà classée en zone constructible dans la carte précédente, leur urbanisation ne remettra pas en cause la ressource agricole. Les bâtiments d'exploitation agricole pourront se développer normalement là où les terrains sont classés en secteur ZN voire en secteur ZC si les règles de réciprocité ne l'interdisent pas tout en respectant les espaces devant être protégés de par leur enjeux naturels et/ou paysagers.

La surface nécessaire au développement urbain communal est très faible (27,5 Ha dont 3,5 Ha non bâtis) au regard du total des surfaces cultivables (208 Ha de SAU déclarée en 2007). L'activité agricole aux alentours ne se trouvera donc que très peu modifiée par l'application de la carte communale.

I-3 – Incidences sur les paysages

Dans les limites prévues par la carte communale, l'urbanisation future n'est pas de nature à remettre en cause ou détériorer les grands paysages puisqu'elle se maintient dans des formes d'agglomération compactes et prend en compte la préservation des perspectives et vues remarquables. Seul le secteur de MARES devra faire l'objet d'une attention particulière.

Tous les autres éléments signifiants de paysage sont protégés en se situant dans le secteur ZN de la carte communale.

A une échelle de paysage plus petite, la carte communale seule ne dispose pas des outils pour gérer ces questions.

La commune et les pétitionnaires peuvent s'appuyer sur la présence dans le département d'un CAUE. La commune peut également mettre en place une démarche qualitative de conseil avec, par exemple, la réalisation d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, qui permettrait

d'assister les requérants dans l'élaboration de leur projet de construction et qui soumet à la commune quelques dispositions en matière d'aménagement des espaces publics.

La forme des espaces publics, des îlots, du parcellaire, de l'implantation du bâti, de la forme et de l'aménagement des parcelles, des clôtures, l'ensemble des éléments propres à la fabrication des paysages proches et de leur articulation avec ceux existants pourraient y être abordés.

En classant 94% du territoire communal en secteur inconstructible (ZN) et en interdisant un développement linéaire ou de mitage, les risques de détérioration des paysages sont très faibles.

C'est principalement la qualité de l'urbanisation future et l'appropriation des terrains par leurs occupants qui pourront transformer les paysages proches.

II – Prise en compte du souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

II-1 Protection des ressources naturelles

Les terres agricoles, première ressource naturelle et économique de la commune sont protégées en étant classées dans leur quasi-totalité en secteur ZN.

Les exploitations agricoles existantes pourront se développer et de nouvelles pourront s'implanter dans le secteur ZC ou dans le secteur constructible s'il n'y a pas d'incompatibilité avec la zone d'habitat.

Les surfaces urbanisées ou urbanisables étant proportionnellement faibles (6%), le phénomène d'artificialisation des sols propre à détériorer l'apport des eaux de ruissellement dans la nappe phréatique est négligeable, d'autant que l'urbanisation le sera sous la forme de logements individuels pour la plupart.

L'ensemble des talwegs et des points d'eau a été classé en secteur non constructible de la carte communale afin de préserver les ressources en eau. La commune est dotée d'un zonage d'assainissement qui préconise les filières d'assainissement individuel sur l'ensemble du territoire. Les parcelles urbanisées et urbanisables ont ou devront comporter une filière adaptée à la nature des sols (voir étude de zonage d'assainissement). Ainsi, les rejets ne seront pas de nature à polluer le sol et le sous sol, à condition que le contrôle des installations et leur mise aux normes soit effectué.

Afin de limiter les rejets, les eaux pluviales pourront être stockées et réutilisées pour les besoins propres à chaque habitation et infiltrées sur place dans la mesure du possible.

En favorisant une forme de bourg et de hameaux compacte et un développement limité, l'urbanisation favorise, à l'échelle de la commune, l'usage de modes de déplacement alternatifs aux véhicules à moteur et permet de limiter un peu la pollution de l'air.

II-2 Protection des animaux et des végétaux – diversité de la faune et de la flore

Les ensembles végétaux majeurs - boisements, haies – Site Natura 2000 et ZNIEFF ont été protégés en les classant en secteur non constructible de la carte communale.

Seul le secteur de MARES en ZNIEFF de type I a été conservé mais restreint au limite de l'existant. Il devra être apporté une attention particulière à toute demande d'autorisation sur ce secteur.

Par ailleurs, la commune pourra encourager la plantation de végétaux d'essences variées et endogènes sur les parcelles existantes comme sur les nouvelles et intervenir dans ce sens sur les espaces publics.

La protection des grands espaces naturels permet également de préserver les couloirs écologiques, la flore et la faune qui s'y trouvent.

En conclusion, au-delà des principes environnementaux mis en œuvre dans l'élaboration de la carte communale pour le choix des surfaces constructibles, les articles du Code de l'Urbanisme sont les seuls outils juridiques permettant de faire réaliser des aménagements de qualité. L'action des élus locaux, des services instructeurs sera décisive. La commune pourra également faire réaliser les études et actions permettant d'améliorer la qualité des paysages et de l'environnement sur les espaces dont elle a la maîtrise.

III –Evaluation des incidences sur Natura 2000 et évaluation environnementale

La commune de Montastruc abrite dans ses limites territoriales une partie de la zone Natura 2000 Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou.

Ce site est composé de :

- 3 vallées encaissées sur granite et schistes (Haute- Vallée de l'Agoût (A), vallée du Gijou (B) dans le département du Tarn, Vallée du Viaur dans le département du Tarn et de l'Aveyron (C)). Ces trois parties comportent de nombreux affleurements rocheux, des ripisylves, boisements (chênaies avec hêtre, chataigneraies et reboisements artificiels en résineux), landes, prairies et cultures.

Montastruc est concernée plus particulièrement par le cours linéaire (lit mineur) de l'Aveyron qui s'étend dans les départements du Tarn-et-Garonne, du Tarn et de l'Aveyron

Les cours linéaires étant retenus pour leurs potentialités pour les poissons migrateurs (restauration en cours).

Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques: 63% pour le domaine atlantique et 37% pour le domaine continental.

Composition du site :

Forêts caducifoliées	39 %	
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)		17 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	14 %	
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	14 %	

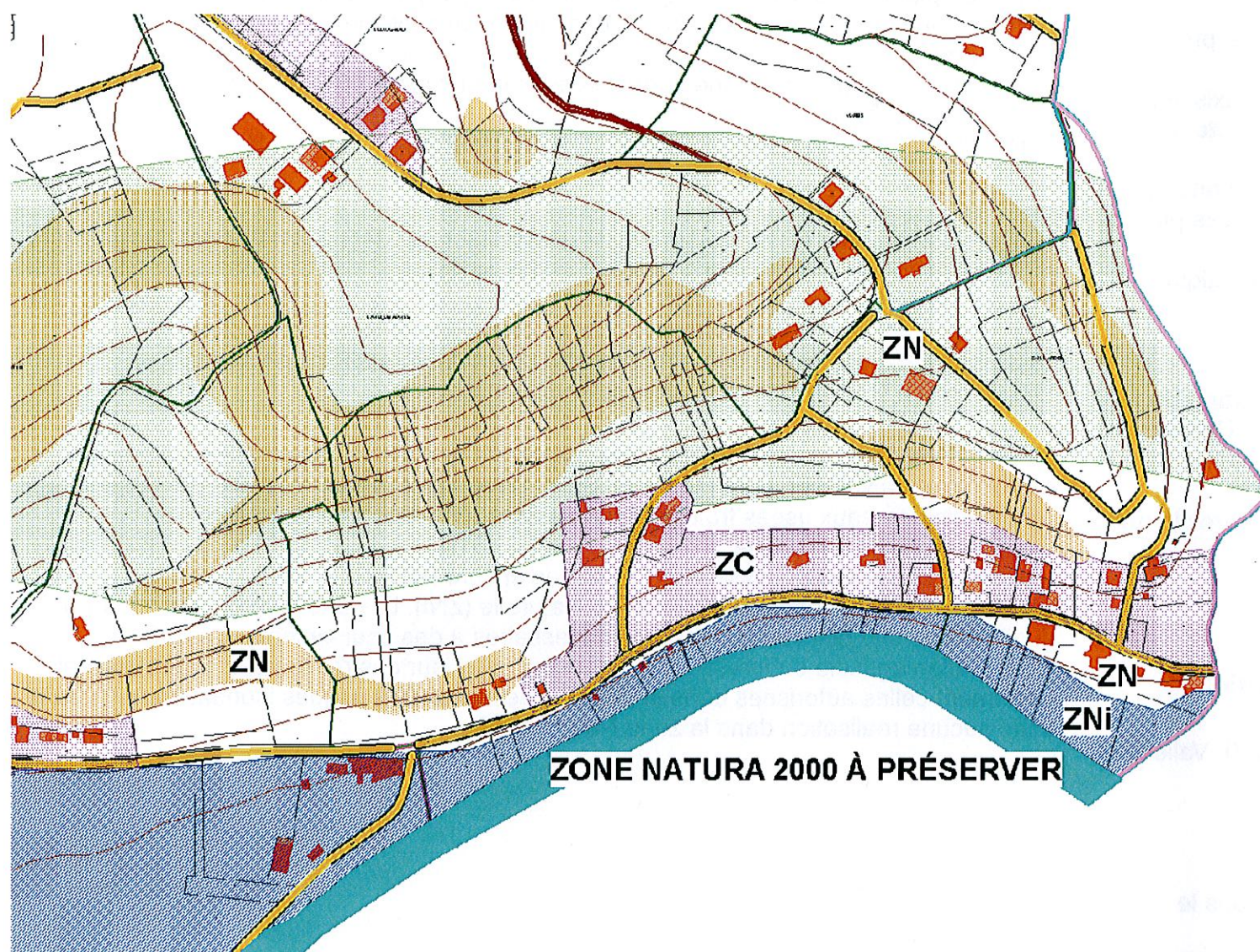
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4 %	
Prairies améliorées	4 %	
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	3 %	
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	2 %	
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %	
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %	

La carte communale est un document de planification qui définit simplement des secteurs où les constructions sont autorisées (ZC) et des secteurs (ZN et ZNi) où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

La commune de Montastruc par sa topographie, le nombre de constructions groupées existantes ou à venir ne peut mettre en place un assainissement collectif. Par conséquent, l'ensemble des eaux usées traitées rejetées dans le milieu naturel provient d'assainissement autonome.

Le contrôle de ces assainissements n'est pas encore réalisé.

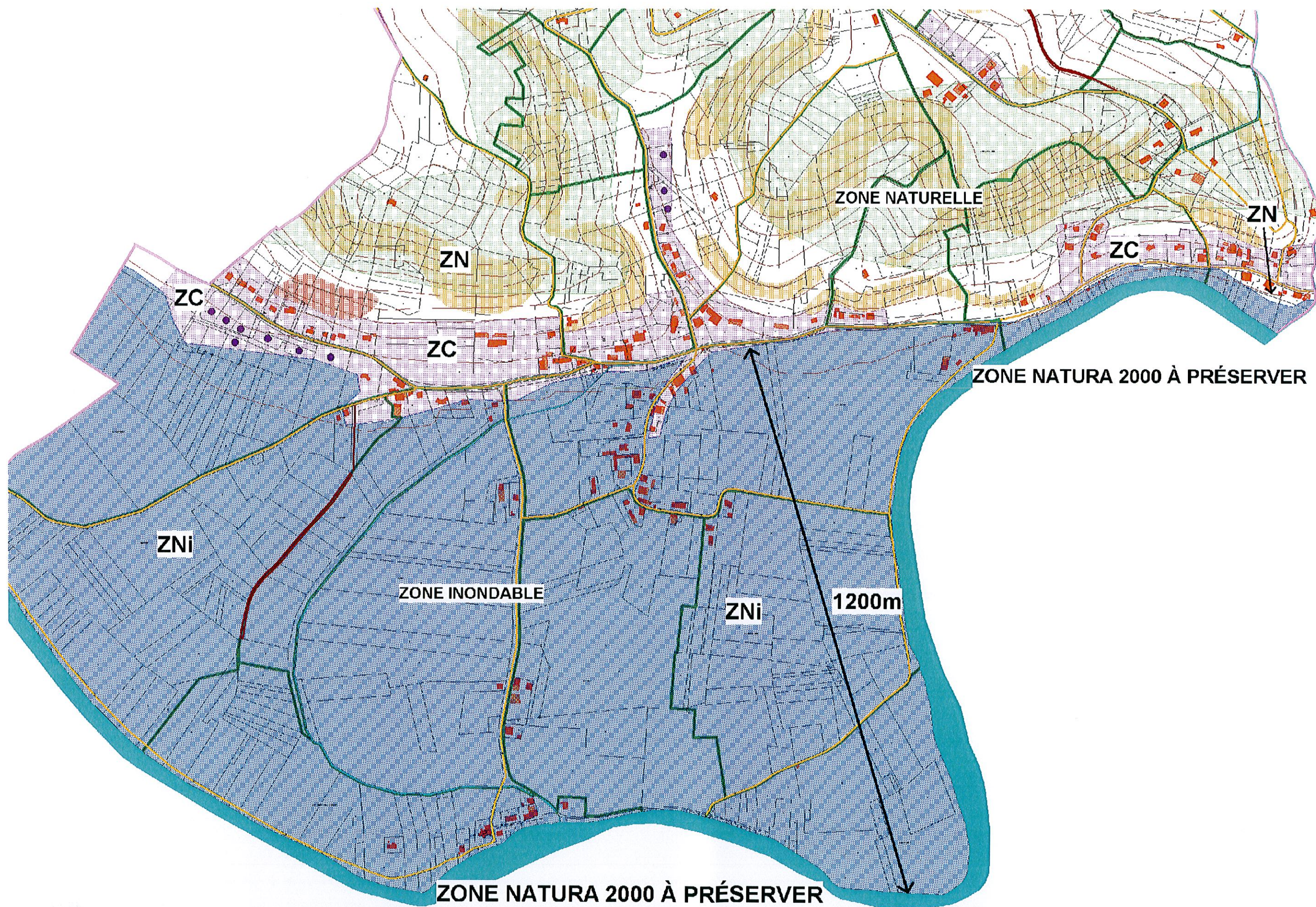
Le site Natura 2000 est classée en zone Naturelle (ZNi). La carte communale ne permet donc dans le site que les installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles mais seulement celles autorisées dans le plan de prévention des risques inondation. Il n'y aura donc aucune réalisation dans la zone Natura 2000.



A proximité du site Natura, le hameau de Gaillardou est un hameau déjà constitué. Les constructions nouvelles qui pourraient s'implanter se situeront en contrehaut du cours d'eau et de sa ripisylve et du boisement qui la prolonge. Seul le rejet des eaux traitées après assainissement autonome pourrait impacter la Natura 2000. Or leur situation physique permettra de ne pas avoir d'incidence.

En contrebas de la route le secteur restera en zone naturelle afin d'éviter une nouvelle construction qui pourrait engendrer des rejets non conformes qui seraient rapidement recueillis dans la zone Natura 2000.

Par conséquent le projet de carte communale ne permettra pas la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
De ce fait, une évaluation environnementale n'est pas requise.



***INCIDENCES
DU PROJET
SUR LA
CONSOMMA
-TION DE
L'ESPACE
AGRICOLE***

I- Justifications des choix retenus pour le projet de zonage après la révision de la carte communale.

Lors de l'élaboration de la première carte communale, la commune avait défini des secteurs constructibles autour de l'ensemble des unités construites de la commune.

Lors de l'analyse et du diagnostic territorial certains secteurs se sont avérés difficile à conserver dans la zone constructible soit par le manque de réseaux, soit par rapport à la problématique de l'incidence du projet sur l'environnement.

Le conseil municipal, pour être en continuité avec les évolutions du développement sur la commune, s'est fixé pour objectif d'atteindre 330 habitants en 2020, soit 50 habitants supplémentaires. Considérant qu'il y a très peu de vacance à résorber et que le desserrement des ménages devrait se poursuivre, la commune doit permettre la création d'une trentaine de logement pour atteindre cet objectif.

Sa topographie et ses ressources financières ne permettent pas à la commune de mettre en place un assainissement collectif. L'ensemble des terrains sera donc aménagé avec des assainissements individuels.

Une carte de synthèse montre que l'urbanisation sur le bourg est très contrainte par la topographie et la zone inondable, c'est pourquoi la commune a fait le choix de permettre au hameau de Saint Hubert, au nord du bourg, de se développer.

Sur le secteur de Martre deux parcelles sont restées en zone constructible car un permis d'aménager a été accordé et est encore en vigueur (voir astérisque jaune sur le plan de Saint Hubert)

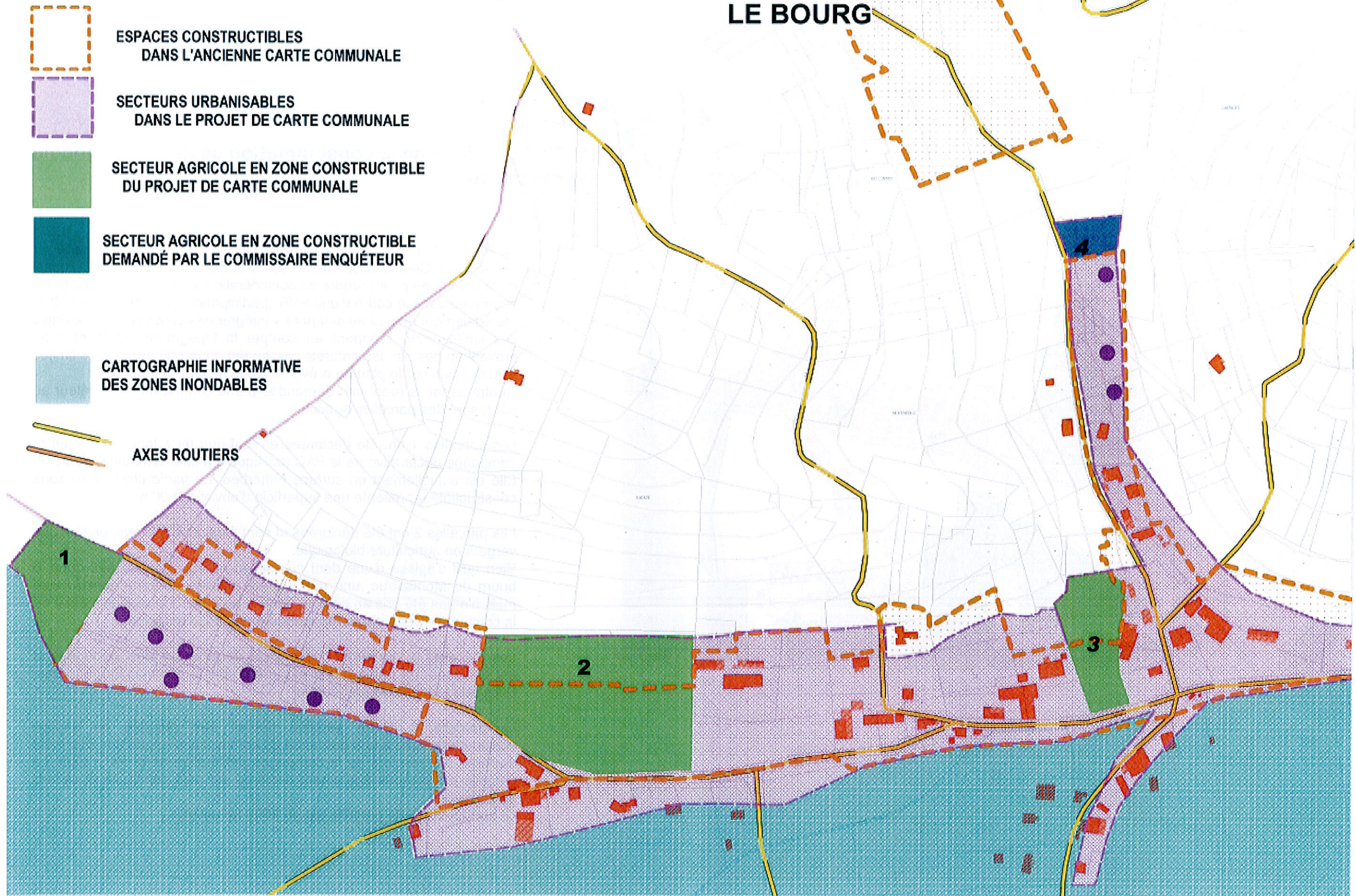
Les hameaux de Mares et Gaillardou (en zone constructible dans la première carte communale) bien que classé en zone constructible permettent peu de construction.

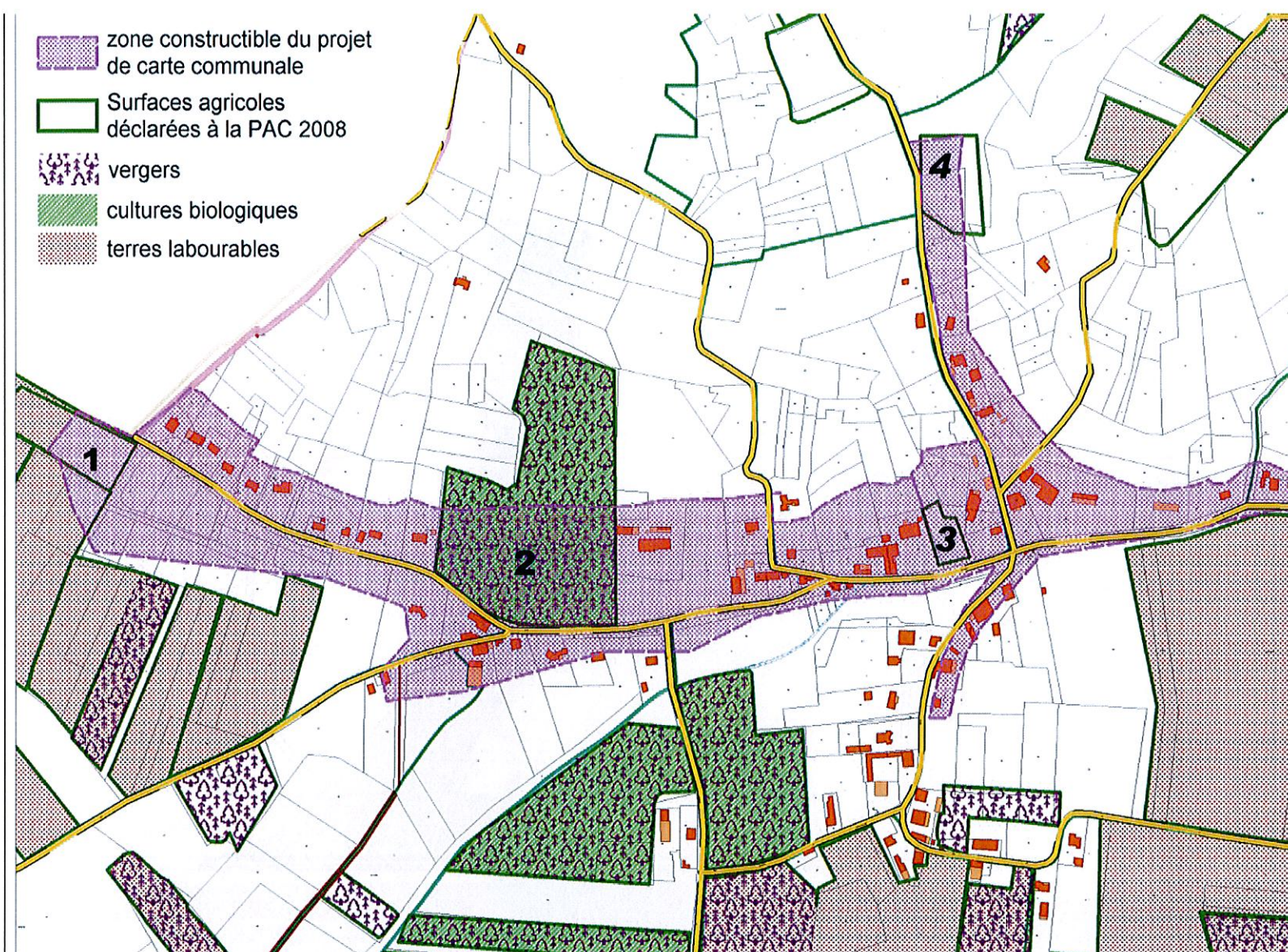
Concernant le hameau de MARES situé dans un territoire naturel, le commissaire enquêteur a demandé à la commune de le classer en zone naturelle ce qui serait plus en cohérence avec sa nature et le rapport de présentation.

La commune étant une commune très rurale, l'ensemble des parcelles non construites sont des parcelles agricoles exploitées ou non.

Par conséquent, le zonage de la carte communale classe en zone constructibles certaines parcelles agricoles. Cependant ces parcelles sont soit situées dans les dents creuses de l'urbanisation actuelle, soit en prolongement immédiat de l'urbanisation.

PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE MONTASTRUC LE BOURG





II- Etat des lieux de la consommation de l'espace agricole sur le Bourg.

Le zonage du bourg est assez peu modifié par la révision de la carte communale. Seul le lotissement des « Partisous » a été étendu à l'ouest de la commune pour prendre en considération les travaux réalisés par la commune dans le cadre d'une PVR (participation voirie et réseaux). Il a été également étendu au sud pour y intégrer des constructions existantes. Les limites nord prennent en compte la topographie et le plan de prévention des risques naturels glissement de terrain. Au sud les limites sont définies par le plan de prévention des risques inondation. Quatre espaces (dont une demandée par le commissaire enquêteur au nord) sont des parcelles agricoles.

Les parcelles 1 ont été déclarées en tant que terre labourable pour la campagne déclarative de la PAC (politique agricole commune) de 2008. Elle est actuellement en surface enherbée. La partie classée en zone constructible représente une superficie d'environ 6500 m²

Les parcelles 2 ont été déclarées et sont toujours exploitées en tant que vergers en agriculture biologique.

Bien qu'il s'agisse d'une dent creuse en milieu d'espace bâti dans le bourg de Montastruc, une partie a été classée en zone constructible mais n'a pas été pris en compte dans le potentiel d'accueil immédiat de la commune. Cette partie représente environ 2,3 hectares.

Les parcelles 3 : La partie basse a été déclarée en terre labourable et est exploitée. La partie haute est une propriété communale enherbée. Elles représentent environ 5000 m²

La parcelle 4: Cette parcelle devrait être rajoutée en espace constructible suite à une demande du commissaire enquêteur. Elle a été déclarée cultivée lors de la campagne déclarative de la PAC 2008. La parcelle en dessous également déclarée est déjà construite et celle-ci est enherbée.

La surface de cette parcelle est de 2000 m² environ.

PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE MONTASTRUC SAINT HUBERT

ESPACES CONSTRUCTIBLES
DANS L'ANCIENNE CARTE COMMUNALE

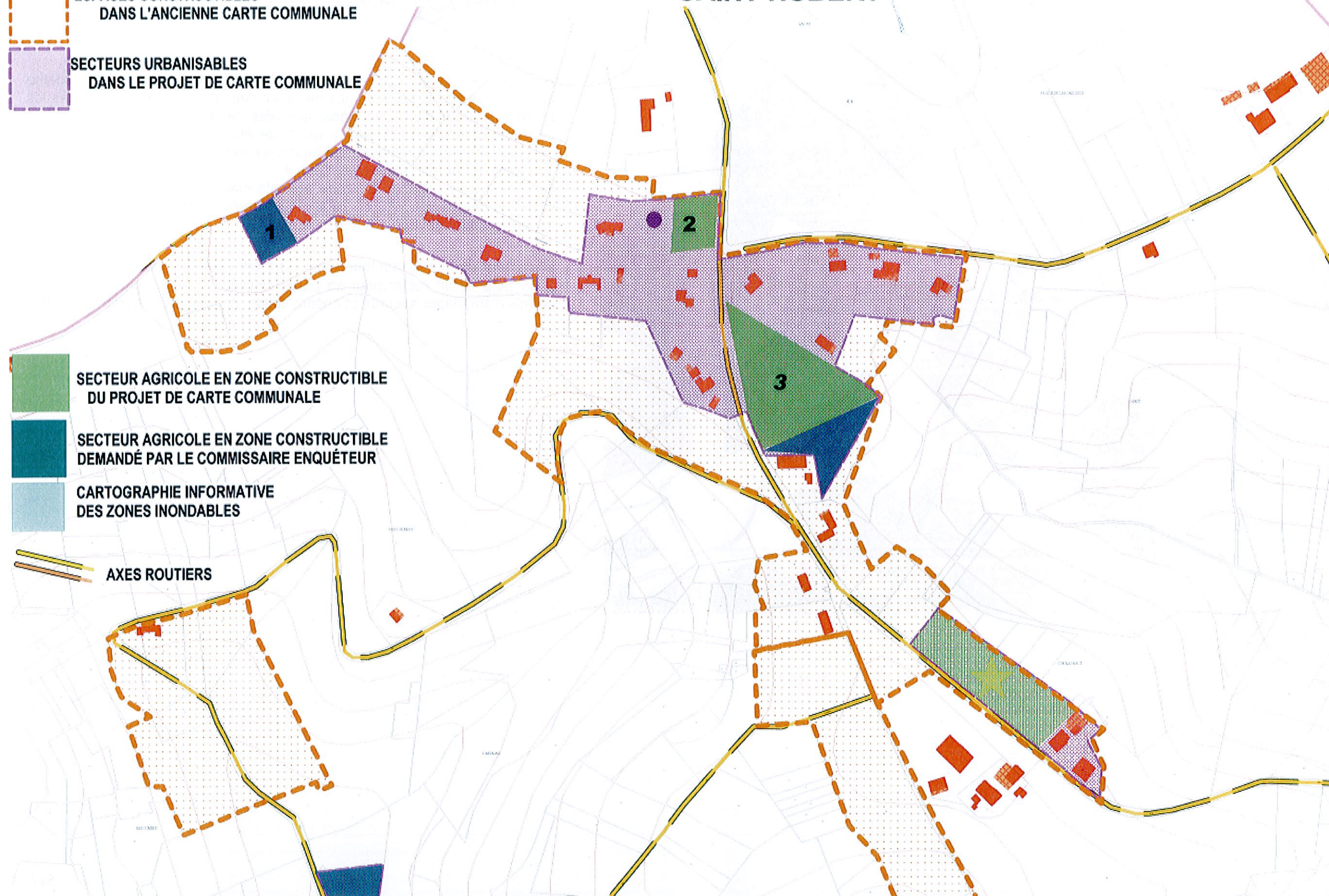
SECTEURS URBANISABLES
DANS LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

SECTEUR AGRICOLE EN ZONE CONSTRUCTIBLE
DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

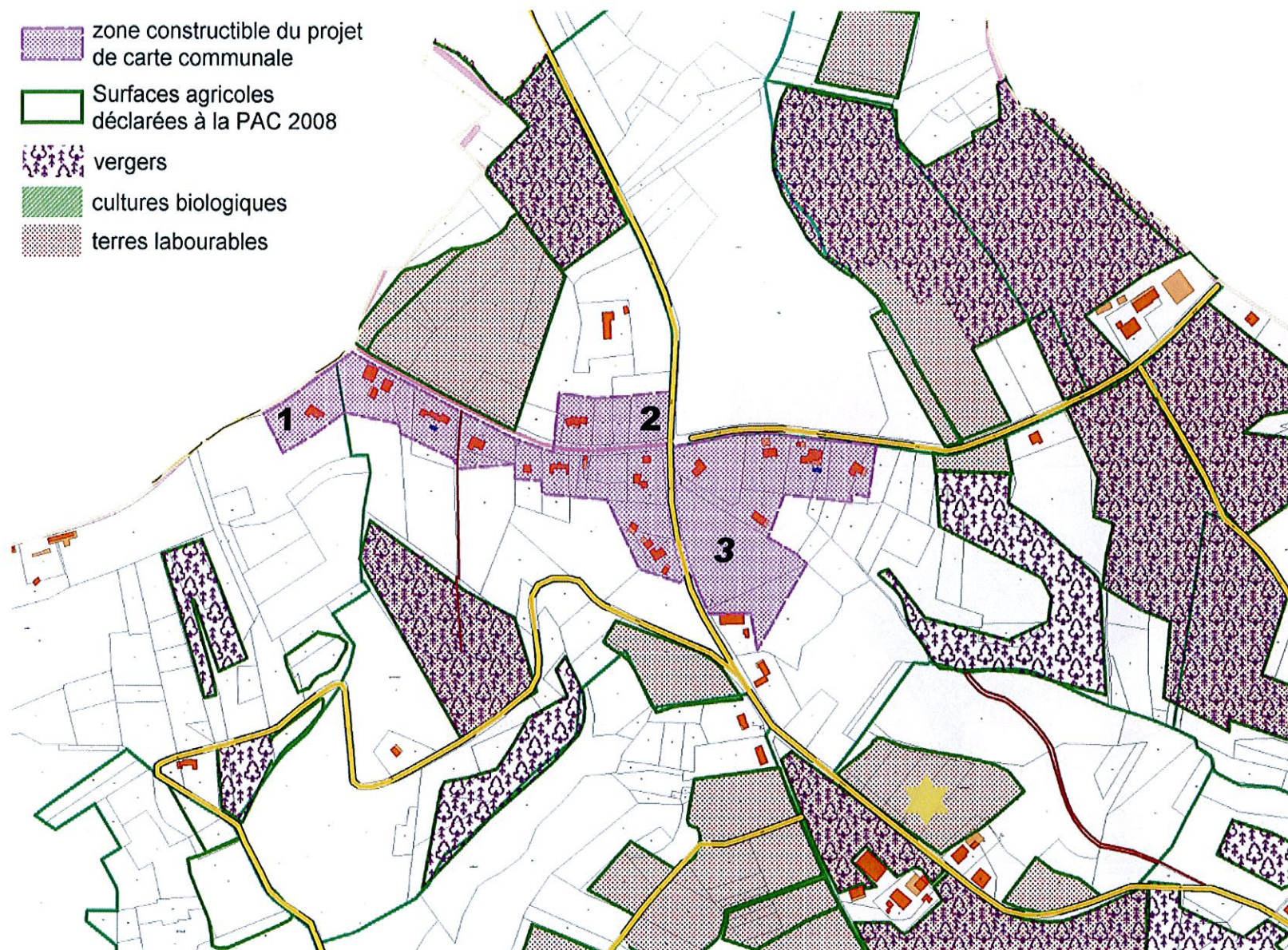
SECTEUR AGRICOLE EN ZONE CONSTRUCTIBLE
DEMANDE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CARTOGRAPHIE INFORMATIVE
DES ZONES INONDABLES

AXES ROUTIERS



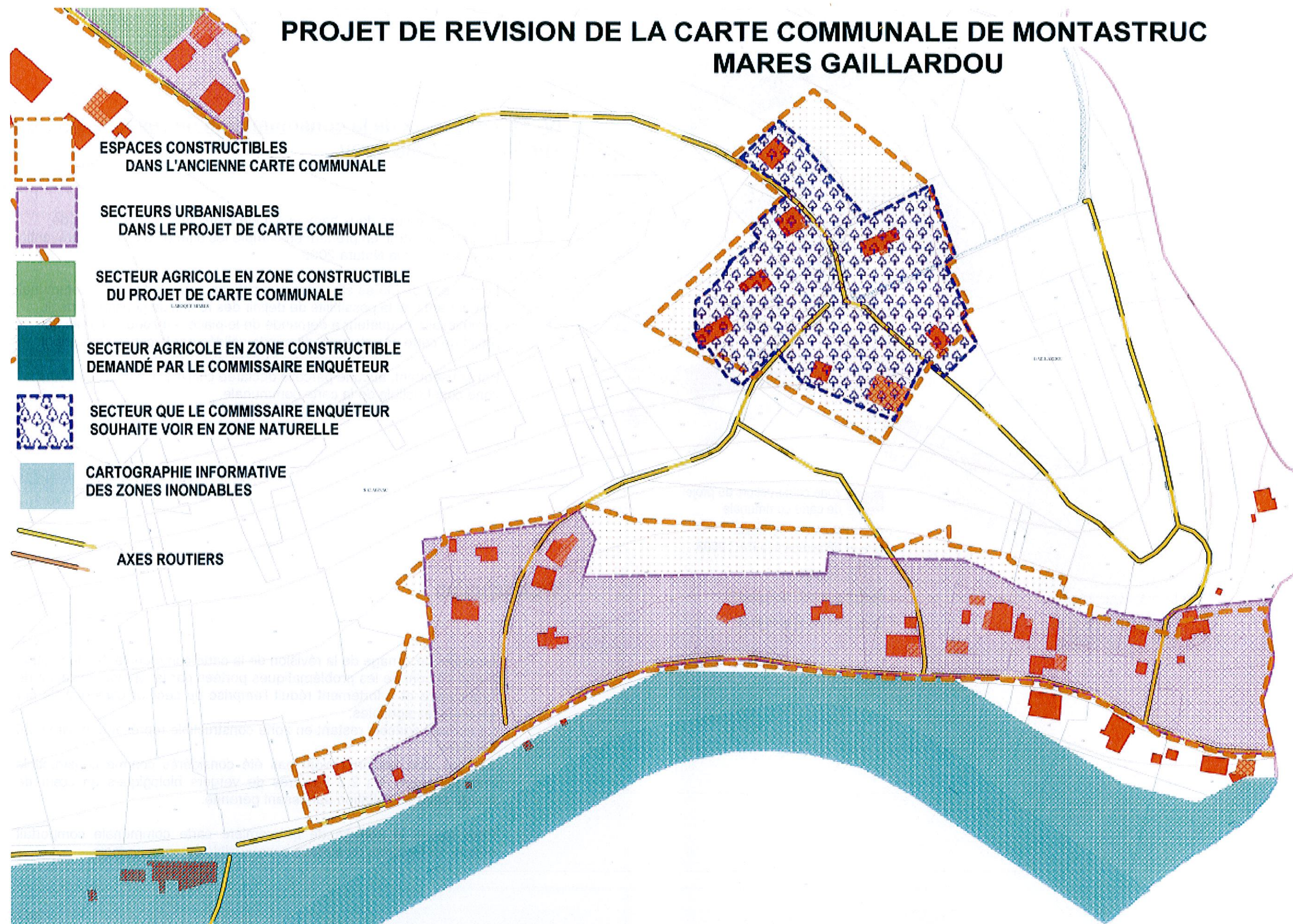
III- Etat des lieux de la consommation de l'espace agricole sur Saint Hubert.

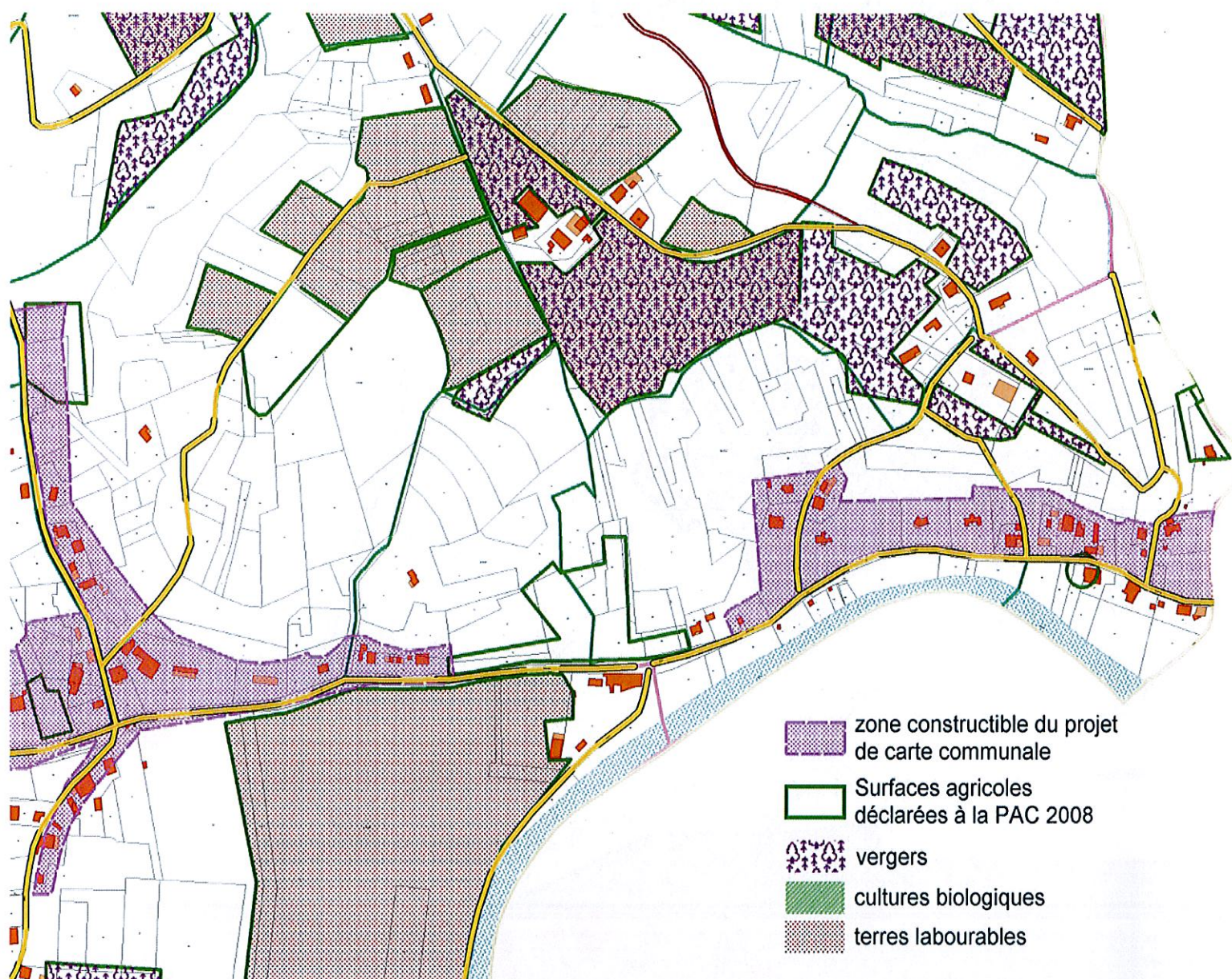


Bien que le hameau de Saint Hubert soit pressenti pour être le deuxième pôle d'urbanisation de la commune, le conseil municipal n'a pas toutes les ressources pour mettre en place un projet d'aménagement sur ce secteur. La partie Nord de ce secteur a donc été enlevée de l'espace constructible pour permettre un aménagement futur avec des espaces publics. Le zonage sur Saint Hubert est globalement réduit. Ils restent trois espaces en zone agricole mais ces derniers n'ont pas fait l'objet de déclaration PAC en 2008 et ils n'abritent pas d'occupation agricole. Ils représentent environ 1,5 hectares.

Le secteur de Martre (secteur avec ★) a été déclaré en terre labourable en 2008 mais a fait l'objet pour sa partie classée en zone constructible d'un permis d'aménager accordé et encore valide. Il représente 6500m² environ.

PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE MONTASTRUC MARES GAILLARDOU





IV- Etat des lieux de la consommation de l'espace agricole sur Mares et Gaillardou.

Le zonage de ces deux hameaux a été réduit aux limites strictes de l'espace construit en prenant en compte les différents plans de prévention des risques et la Natura 2000.

Le hameau de Mares étant dans un espace naturel et la carte communale ne donnant pas la possibilité de définir des règles de constructions, le commissaire enquêteur a demandé de le placer en zone naturelle du projet de carte communale, demande validée par le conseil municipal.

Par conséquent, aucune parcelle déclarée cultivée n'est incluse dans la zone constructible de la carte communale.

V-Conclusion

Le projet de zonage de la révision de la carte communale de Montastruc a pris en compte les problématiques portées par la loi modernisation de l'agriculture et a fortement réduit l'emprise du secteur constructible sur les espaces agricoles.

La surface agricole restant en zone constructible représente environ 5,6 hectares.

Sur ces cinq hectares n'ont pas été considérés comme constructible immédiatement les 2,3 hectares de vergers biologiques en cœur de bourg, cette exploitation paraissant pérenne.

Pour rappel le zonage de la première carte communale comportait encore 15 hectares de surface constructible en zone agricole.