

# MILHARS



## PORTRAIT DE COMMUNE

**Contact :**

Emmanuelle SUBSOL, Chargée de mission Habitat et Urbanisme

---

Association du Pays Albigeois et Bastides  
69, avenue Jean Jaurès 81160 ST JUERY  
Tél : 05 63 36 87 01 - Fax : 05 63 36 20 10

---

# SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>5</b>
1.	SITUATION DE LA COMMUNE .....	5
2.	POPULATION ET SUPERFICIE .....	6
3.	CADRE INSTITUTIONNEL .....	7
<b>II.</b>	<b>HISTOIRE ET PATRIMOINE .....</b>	<b>8</b>
1.	HISTOIRE DE LA COMMUNE .....	8
2.	ELEMENTS DE PATRIMOINE DE LA COMMUNE .....	10
<b>III.</b>	<b>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES .....</b>	<b>12</b>
1.	ENTITES PAYSAGERES ET OCCUPATION DES SOLS .....	12
2.	RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	16
3.	MILIEUX NATURELS .....	13
4.	RISQUES NATURELS .....	18
<b>IV.</b>	<b>HABITAT ET URBANISME .....</b>	<b>20</b>
1.	ORGANISATION DU BATI ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX .....	20
2.	DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION ET CONSOMMATION FONCIERE .....	25
3.	LES DOCUMENTS D'URBANISME .....	27
4.	CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	22
5.	LES LOGEMENTS A LOYER MAITRISE.....	32
6.	BILAN DES ACTIONS CIBLEES SUR L'HABITAT ET L'URBANISME .....	34
<b>V.</b>	<b>PORTRAIT SOCIO-DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>35</b>
<b>VI.</b>	<b>DONNEES ECONOMIQUES .....</b>	<b>37</b>
1.	LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL .....	37
2.	L'ACTIVITE AGRICOLE .....	39
3.	L'ACTIVITE TOURISTIQUE .....	40
<b>VII.</b>	<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>	<b>42</b>
1.	ADMINISTRATIONS ET SERVICES PUBLICS .....	42
2.	ENFANCE ET JEUNESSE .....	42
3.	EQUIPEMENTS CULTURELS ET ASSOCIATIFS .....	43
4.	EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	44
5.	COMMERCES .....	44
6.	SANTE ET EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES .....	44
7.	ASSAINISSEMENT .....	45

## SOURCES DE DONNEES

- Données provenant de l'application FILOCOM : « FILOCOM 2003, MTEM d'après DGI ; CD-Rom ANAH/DAEI/DGUHC de l'habitat privé »
- Logements autorisés, consommation foncière : « SITADEL, DDE81/SHAU/BVH/Observatoire Habitat »
- Données relatives au parc HLM : EPLS, Enquête Parc Locatif Social
- Données EDF sur la vacance
- Données MSA et CAF
- Données INSEE : RGP et SIRENE
- Données IRCOM
- Données UNEDIC
  
- [www.milhars.com](http://www.milhars.com)
- « *Monographie sur le village castral de Milhars, aux limites de l'Albigeois, du Rouergue et du Quercy* » de Paul et Jean-Paul MARION
- « *Atlas des Paysages tarnais* », CAUE, Conseil Général du Tarn, édition 2004
- Site internet de la direction Régionale de l'Environnement (DIREN) de Midi-Pyrénées

## CARTOGRAPHIE

- Pays de l'Albigeois et des Bastides
- Page 12 : Conseil d'Architecture et d'Environnement du Tarn (CAUE)
- Page 14 : Direction Régionale de l'Environnement (DIREN)
- Page 34 : Observatoire de l'habitat, DDE du Tarn

## CREDITS PHOTOGRAPHIQUES

- Pays de l'Albigeois et des Bastides, avril 2007



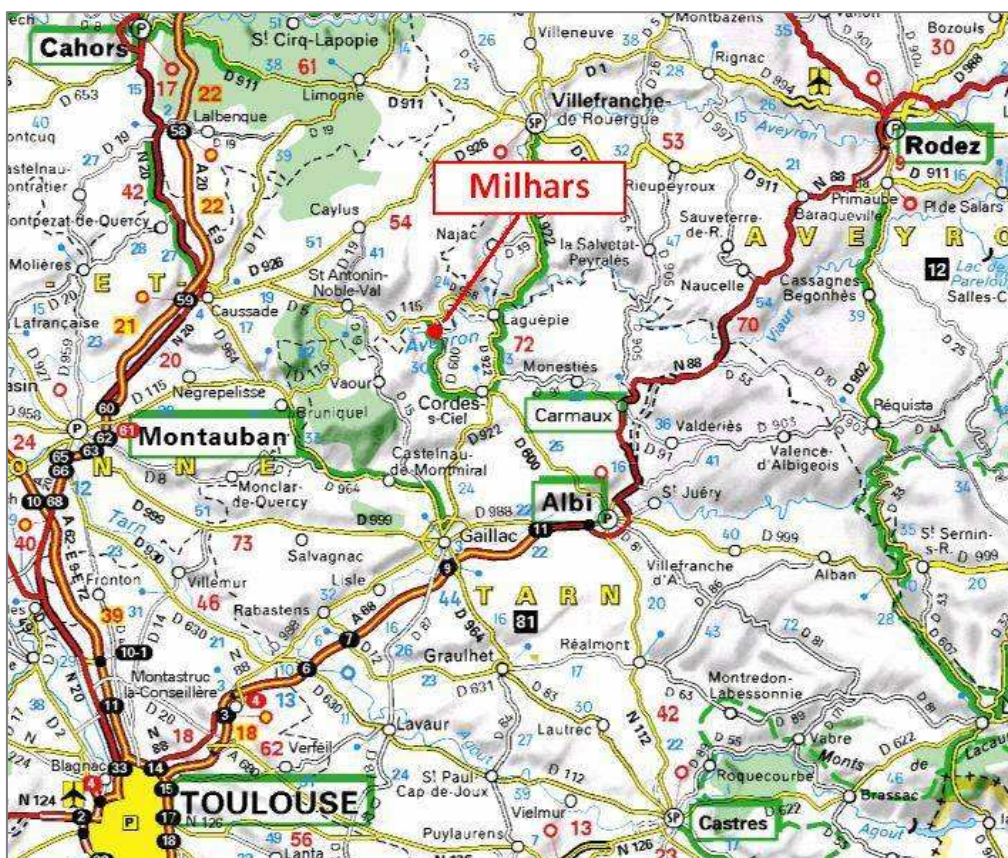
# I. PRESENTATION GENERALE

## 1. SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de Milhars est située à l'extrême nord du département du Tarn, au carrefour des départements du Tarn-et-Garonne et de l'Aveyron :

- A 14 kms de Saint-Antonin-Noble-Val (Tarn-et-Garonne)
- A 15 kms de Cordes-sur-Ciel
- A 31 kms de Carmaux
- A 33 kms de Gaillac
- A 36 kms d'Albi
- A 36 kms de Villefranche-de-Rouergue (Aveyron)
- A 54 kms de Montauban (Tarn-et-Garonne)

La commune est située à 86 kms de Toulouse, la métropole régionale, à 66 kms de Cahors et à 82 kms de Rodez.



Les communes limitrophes de Milhars sont Montrosier, Féneyrols, Roussayrols, Marnaves, Mouzieys-Panens, Saint-Martin-Laguépie, Varen et une enclave de la commune du Riols.

Le territoire communal est traversé par plusieurs axes routiers :

- Du Nord au Sud, par la D 600 qui relie St Antonin-Noble-Val à Albi, via Cordes-sur-Ciel : c'est l'axe principal de desserte avec un passage de 3 500 véhicules par jour au niveau de Milhars. Des aménagements routiers ont été réalisés afin de sécuriser la circulation dans le village et d'autres sont en projet.
- La D 34 et la D 9 desservent en éventail la partie ouest de la commune, la partie est est quant à elle très peu irriguée (quelques chemins communaux).



De façon générale, le maillage de la commune est majoritairement constitué de chemins ruraux et de sentiers.

Le village de Milhars se situe à 40 kilomètres de l'axe autoroutier Toulouse-Albi, par la bretelle d'accès de Gaillac.

La gare ferroviaire la plus proche se situe au lieu dit Lexos, sur la commune de Varen, à 3 kms. Cette ligne ferroviaire relie Toulouse à Paris, via Capdenac.

## 2. POPULATION ET SUPERFICIE

La commune de Milhars compte 262 habitants en 1999 (population totale).

Le recensement complémentaire de 2007 annonce 262 habitants, un chiffre stable depuis 1999. Avec une superficie communale de 1 628 hectares, la densité est de 16 habitants au km<sup>2</sup>.

Une estimation de la population réalisée par le Pays\* chiffre à 1 329 habitants la population du Causse Nord-Ouest du Tarn en 2006, soit une augmentation de 7 % par rapport à 1999.

	Population 1999	Population 2007	Population estimée 2006*	Evolution 1999-2006
Milhars	262	262	262	+ 0 %
CC du Causse Nord-Ouest du Tarn	1 242	-	1 329	+ 7 %
Pays Albigeois et Bastides	126 170	-	129 470	+ 3 %

\* Estimation de la population du Pays en 2006 sur la base des derniers recensements de l'INSEE et d'estimations communales selon les naissances et les décès entre 1999 et 2005, la position géographique, la variation annuelle de la population et les éléments d'aménagement et d'économie à l'œuvre depuis 1999. L'estimation est basée sur la population totale des communes, hormis pour la ville d'Albi pour laquelle la population des ménages de 2005 a été retenue.

67 communes ont été recensées ces trois dernières années et 94 communes ont précisé ou validé l'estimation proposée par le Pays. Pour les autres communes, l'estimation a été conservée.

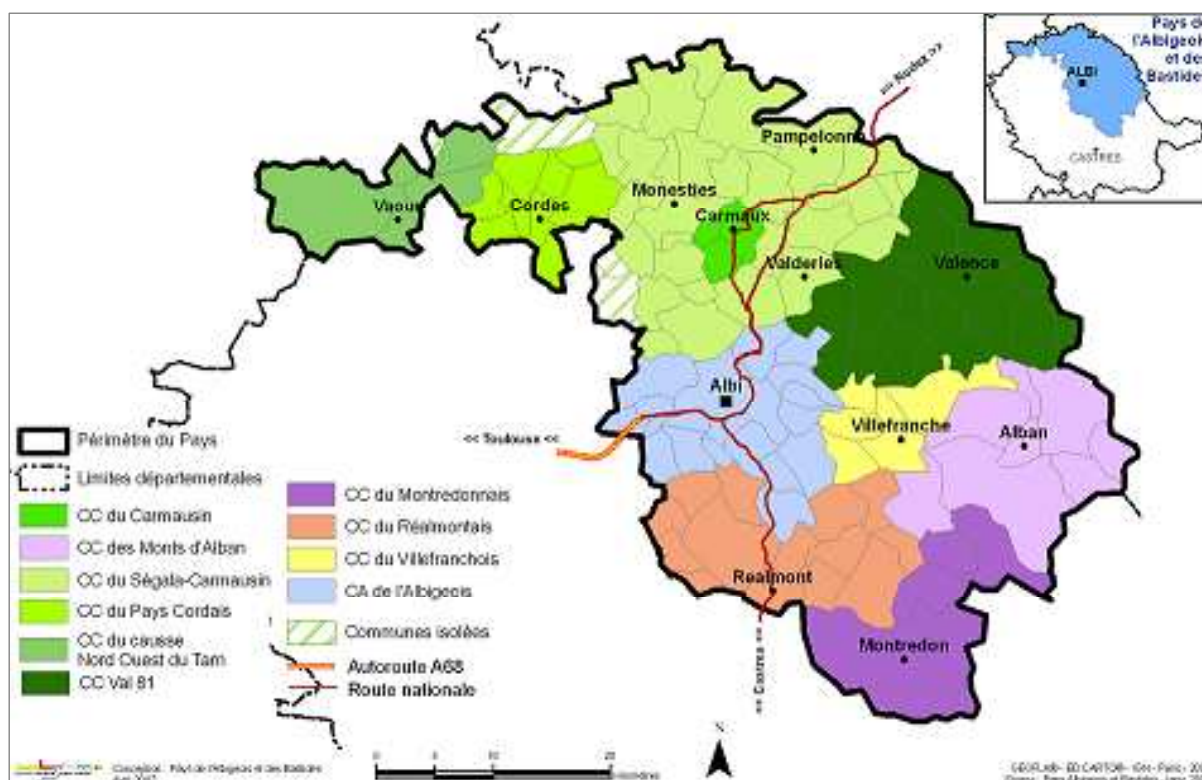
### 3. CADRE INSTITUTIONNEL

La commune de Milhars appartient au canton de Vaour, composé de 9 communes : Itzac, Marnaves, Milhars, Montrosier, Penne, Le Riols, Roussayrolles, Saint-Michel-de-Vax et Vaour.

La commune fait partie de la communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn qui réunit 6 communes : Marnaves, Milhars, Penne, Roussayrolles, Saint-Michel-de-Vax et Vaour.

La communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn compose, avec 8 autres communautés de communes, une communauté d'agglomération et 5 communes isolées, le Pays de l'Albigeois et des Bastides.

Ce territoire couvre près d'un tiers du département dans la moitié Nord du Tarn et se caractérise par la présence de deux zones urbaines marquées, l'Albigeois et le Carmausin, et d'une zone rurale autour de centres bourgs qui jouent le rôle de pôles secondaires structurants.



*Le Pays de l'Albigeois et des Bastides*

## II. HISTOIRE ET PATRIMOINE<sup>\*</sup>

### 1. HISTOIRE DE LA COMMUNE

Le nom d'origine de Milhars (qui fut également nommée Milliares, Millars Au 13<sup>ème</sup> siècle et Milhacio au 15<sup>ème</sup> siècle) est «Miliacum». Il correspond au nom d'une borne milliaire d'une route gallo-romaine qui faisait communiquer l'Albigeois avec le Quercy et le Rouergue. Les bornes milliaires étaient disposées le long des voies romaines et indiquaient chaque mille (environ 1,5 km) les distances entre les différentes villes de l'Empire.

On retrouve diverses traces d'une vie humaine sur l'implantation de l'actuelle commune à l'époque dite de la "pierre polie", soit de 5000 à 2500 ans avant J.-C. Deux vestiges de constructions Mégalithiques encore visibles de nos jours témoignent de cette présence :

- le Dolmen du Roc de la Vierge dont 586 pièces diverses ont été retrouvées aux alentours et qui a sa pierre plate fendue en deux parties
- le Dolmen de Grézelles dont une vingtaine de pièces ont été récupérées autour du site

Un camp romain devait même se trouver sur le plateau tout en haut du vieux village, derrière le château, lieu à l'altitude élevée et qui constituait une position stratégique idéale pour la surveillance de la vallée du Cérou et de son confluent avec l'Aveyron. Des restes de poteries mises à jour lors de labours témoignent de leur présence sur les bords de l'Aveyron.

A la chute de l'Empire Romain, comme dans toute la région, le lieu fut traversé et occupé, tour à tour, par les Vandales (peuple Germanique), les Wisigoths (branche des Goths dans la région Danubienne), les Francs et les Sarrazins.

Milhars sera d'abord rattaché aux Comtes de Toulouse puis retournera à la Couronne de France sous Saint-Louis en 1258.

Durant la guerre de Cent Ans, au début de 1351, différents seigneurs en seront les gérants : Géraud De Casauban, Ratier De Castelnau De Vaux, Raymond De Castelnau De Vaux, Arnaud IV Berail, Géraud Berail et Jean Berail.

Cette place forte servira à défendre la vallée du Cérou, voie de passage naturelle en bordure de l'impénétrable forêt de Grésigne.

De 1550 à 1625, durant les guerres de religion, Milhars sera partagé entre deux zones d'influence : celle de Cordes, tenue par les Papistes, et celle de Saint-Antonin sous influence des Huguenots (protestants).

Le village connaîtra pendant cette période une alternance de combats, de démolitions, de pillages et de reconstructions. En 1574, on considère que Milhars est ruiné. La Paix ne reviendra qu'en 1625.

---

<sup>\*</sup> Partie réalisée à partir du site [www.milhars.com](http://www.milhars.com) et de la « *Monographie sur le village castral de Milhars, aux limites de l'Albigeois, du Rouergue et du Quercy* » de Paul et Jean-Paul MARION.



Durant deux siècles de 1450 à 1683, la famille Cazillac sera propriétaire du château avec les titres successifs de Seigneur, de Baron, puis de Marquis de Milhars.

Jusqu'à la révolution, plusieurs familles en obtiendront la jouissance. Un lac artificiel existait même près du château issu d'un captage des eaux de la source du Bonnan par le biais d'une canalisation en terre cuite. Il fut ensuite remplacé par des vignes, et aujourd'hui par des cultures de céréales.

Aux alentours de 1690, Milhars deviendra un marquisat prospère. Le château trouve sa forme actuelle en 1630 suite à sa reconstruction par un Maître maçon de Toulouse, ainsi que l'atteste une inscription gravée sur la pierre avec les instruments du métier : le marteau, l'équerre et le compas.

Le grand colombier du château est construit sur la rive droite du Cérou.

En 1790, au cours de l'époque révolutionnaire, Milhars est Chef lieu de Canton. Le 6 juillet 1794, le dernier Marquis de Milhars, Clément Jean Augustin de Saint Gery est exécuté à Paris. C'est l'un des derniers à connaître les affres de la terreur, période qui prit fin le 27 juillet 1794.

Le château est devenu par la suite une maison communale où fonctionnaient la mairie et l'école publique.

La construction de l'immeuble abritant de nos jours la Mairie et l'Ecole Publique, situé sur la place des marronniers, fut réalisée grâce à la vente du château à un négociant albigeois, Monsieur Roumigière.

Plusieurs évènements marquent l'époque contemporaine :

En 1864, la voie ferrée reliant Paris par Capdenac vient d'être terminée et le premier train à vapeur y circule. En 1914, le village compte 1000 habitants mais la population sera gravement touchée par la Première Guerre mondiale.

Plusieurs propriétaires se sont succédé à la possession du château : en 1920 l'écrivain Charles Géniaux, en 1948 le peintre belge Albert Lemaître et depuis 1975 Mme Lamborelle, élève et légataire du peintre.



## 2. ELEMENTS DE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

La commune de Milhars revêt un caractère patrimonial et architectural intéressant, et plus particulièrement au sein du « vieux village » qui surplombe le bourg de Milhars en bordure du Cérou.

Le château de Milhars tel qu'on le connaît aujourd'hui date du 17<sup>ème</sup> siècle suite à une reconstruction en 1630, vraisemblablement sur la base d'un ancien castrum du 13<sup>ème</sup> siècle.

Les "castrum", lieux fortifiés, étaient créés pour assurer la protection de la population, la défense et le contrôle des vallées.



Tel fût le cas de Milhars qui a appartenu à la ligne de défense créée sur la rive gauche de l'Aveyron, de Najac à Bruniquel.

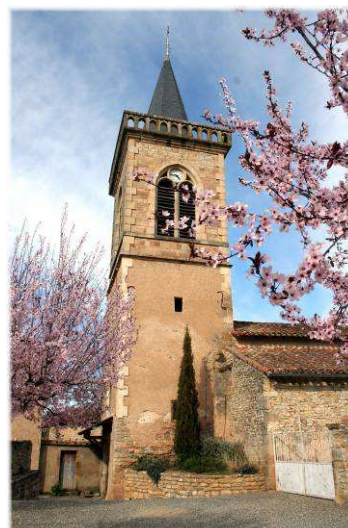
Le château est notamment composé d'un escalier remarquable élaboré sur le plan réduit de celui de Versailles. L'ancien pigeonnier du château est visible en contrebas, de l'autre côté de la rivière Cérou.

Le château de Milhars appartient à un propriétaire privé et il est fermé à la visite.

A l'entrée du bourg de Milhars (en provenance de la route de Cordes-sur-Ciel) se situe l'église de Saint Pierre aux Liens. Cette église de style gothique flamboyant date du 12<sup>ème</sup> ou 13<sup>ème</sup> siècle.

Elle se caractérise par un style ogival, un clocher carré (initialement sans la flèche en ardoise surmontée d'une croix qui fut rajoutée à la tour du clocher en 1884), une nef et un chœur à chevet droit voûtés à arrêtes d'ogive avec doubleaux reposant sur des colonnes sans chapiteau, ainsi que des fenêtres à meneau et à sculpture flamboyante.

Un lustre en bronze orné des figures de la Vierge et de Saint Sébastien datant du 15<sup>ème</sup> siècle a été donné par M. de Cessac, un ancien seigneur de Milhars. Ce lustre de 24 lumières comportant trois étages de six branches est classé au répertoire des monuments historiques depuis 1904.



La plus ancienne des 3 cloches date du 18<sup>ème</sup> siècle. Cet élément en bronze a été classé à titre d'objet au répertoire des monuments historiques en 1943. Une inscription révèle qu'elle fut réalisée par un fondeur de cloches de Rodez.

Il y avait autrefois un petit prieuré à Aussebaisse (ou « Aussevaysse ») qui a disparu avec les travaux de construction du chemin de fer entre 1850 et 1860. Une carte du diocèse d'Albi de 1642 fait également état d'une chapelle de la Madeleine à Bonnan. Elle fut démolie peu après la Révolution.

Le petit patrimoine rural constitue une des richesses de la commune avec la présence de plusieurs éléments qui s'offrent au regard des promeneurs : moulins, pigeonniers, lavoirs sur le Cérou et le Bonnan, anciens gués, croix de rogations en pierre ou fonte et cazelles en pierre calcaire ocre.



La structuration et le bâti du vieux village forment un ensemble patrimonial, paysager et identitaire important qui doit être au cœur des réflexions construites autour du développement de la commune de Milhars.









entre de larges terres cultivées et les zones d'habitation.

La rive ouest est quand à elle marquée par une topographie plus élevée sous la forme de combes boisées. Ce relief confère au vieux village de Milhars une situation prédominante offrant un superbe point de vue sur la vallée.



▪ **La plaine de l'Aveyron :**

A l'extrême nord de la commune, la rivière Cérou rejoint l'Aveyron qui forme la limite nord du territoire.

Vers les Landes et Saulieu le paysage se caractérise par une bande plane à l'altitude plus basse (130 à 145 mètres). Le paysage est à dominante agricole entre parcelles cultivées et prairies vouées à l'élevage d'ovins.

▪ **La vallée de Bonnan :**

Cette entité située dans la partie ouest de la commune témoigne d'une grande richesse naturelle et paysagère. Elle est concernée par un périmètre de protection (ZNIEFF « Vallée de Bonnan et forêt de Grézelles »). Il s'agit d'un cadre naturel préservé accessible aux seuls piétons et cyclistes.

Cette vallée très encaissée offre aux randonneurs des paysages remarquables.



▪ **Les collines boisées :**

Des collines boisées au relief plus doux assurent la transition entre les vallées et les topographies plus marquées des paysages caussenards.

▪ **Le paysage de causeuse :**

Une large partie sud-ouest du territoire communal est marquée par une altitude plus importante (entre 320 et 460 mètres).

C'est un paysage boisé où les chênes dominent. Les prairies sèches laissent apparaître un sol calcaire pierreuse que l'on retrouve dans les murets de pierres sèches en bordure de parcelles.

Les fonds de vallons sont souvent voués à l'élevage ovin.



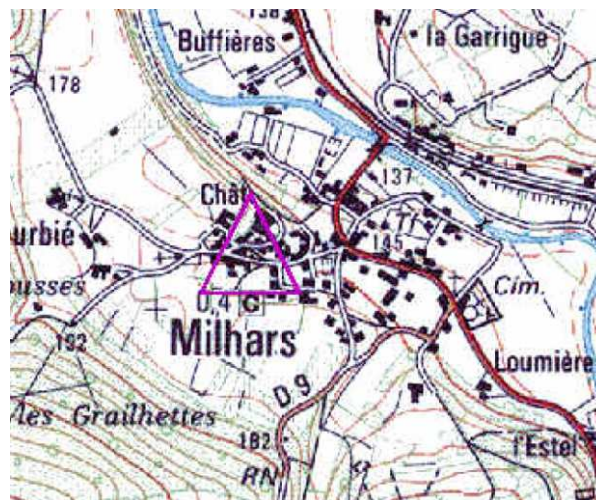
Plusieurs sites revêtent une qualité paysagère remarquable et bénéficie de prises en compte spécifiques :

- **Le site classé :** « Château de Milhars »

Suite à un arrêté du 12 mai 1943, le château de Milhars est classé parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

- **Le site inscrit :** « Vieux remparts et leurs abords »

Le site a été inscrit suite à l'arrêté du 6 mai 1943.



(Cartographie DIREN)

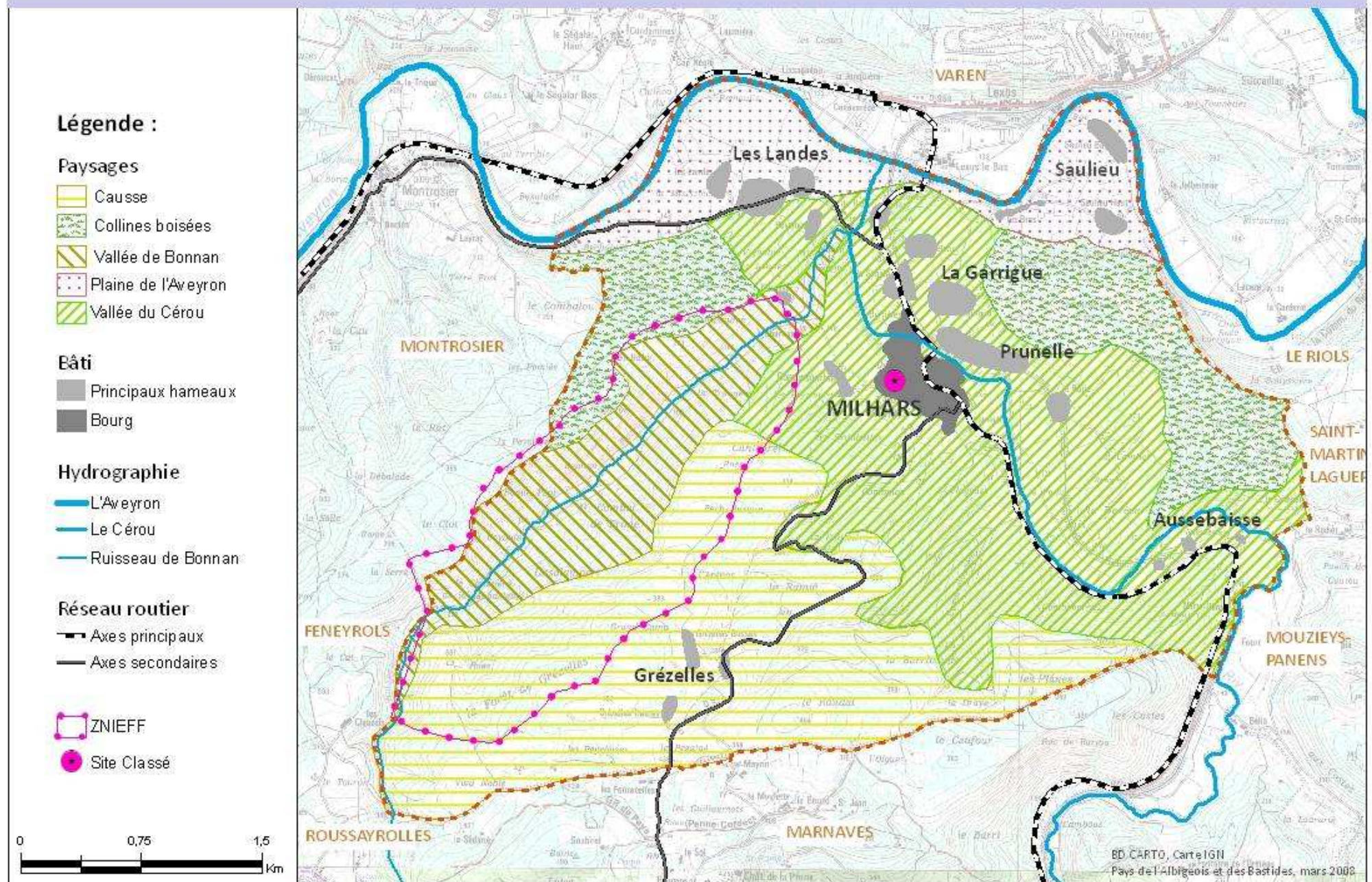


- **Le site inscrit :** « Gorges de l'Aveyron et Vallée de la Vère »

Le territoire communal de Milhars n'est que très peu concernée par ce zonage issu d'un arrêté du 19 février 1985. Seul un tronçon de la rivière Aveyron vers les Landes est inclus dans le périmètre, en extrême limite nord-ouest de la commune.



# CARTE DE SYNTHÈSE : ANALYSE PAYSAGÈRE





## 2. RESEAU HYDROGRAPHIQUE



La rivière du Cérou traverse la commune dans sa partie est avant de se jeter dans l'Aveyron, qui forme la limite nord de la commune de Milhars. Le ruisseau de Bonnan rejoint le Cérou au nord du village.

Un contrat de rivière « Cérou-Vère » est en projet pour prolonger les actions menées au cours du précédent contrat de rivière du Cérou qui a pris fin en 2002.

Cet outil a permis de mener des actions autour de différentes thématiques (maîtrise des pollutions ; gestion quantitative et économies d'eau ; restauration, gestion et entretien des rivières ; actions d'accompagnement, activités de loisirs, tourisme et aspect paysager).

À Milhars, la restauration de la rivière Cérou a eu lieu en 1999 et en 2000.

La commune de Milhars est également adhérente au syndicat mixte de rivière Cérou Vère.

## 3. MILIEUX NATURELS\*

La commune de Milhars compte plusieurs sites naturels identifiés avec enjeu de biodiversité.

### ▪ La ZNIEFF de type I : « Vallée de Bonnan et Forêt de Grézelles »

Cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (*voir carte page précédente*) a été instaurée en 1988 et couvre 21 % de la commune, soit 338 hectares.

- Intérêt paysager : Vallée sauvage bien préservée avec de nombreux sites pittoresques (résurgences, cascades).

- Intérêt archéologique : Nombreux vestiges archéologiques de l'époque romane (ancienne pisciculture, pont, sarcophage, ruines d'un monastère) et de la période mégalithique (dolmens...).

- Intérêt écologique et biologique, notamment floristique (grande diversité de plantes méditerranéennes et atlantiques dont de nombreuses orchidées), ornithologique (rapaces,



---

\* Source : site internet de la DIREN Midi-Pyrénées



espèces méditerranéennes) et mammalogique (chevreuil, blaireau, genette, écureuil, martre).

▪ **La Zone de Protection Spéciale (ZPS) Natura 2000** : « Forêt de Grésigne et environs »



Ce périmètre fait suite à un texte de décision paru le 16 avril 2006. Ce sont 1 146 hectares qui sont concernés sur Milhars, soit 70 % de la superficie communale sur une grande partie ouest de la commune.

- Caractère général du site : Forêts caducifoliées, landes, broussailles, maquis et garrigues, prairies, pelouses sèches...

- Qualité écologique : Populations remarquables

de rapaces rupestres (Faucon Pèlerin, Grand Duc d'Europe) et forestiers (Aigle botté, Circaète Jean le Blanc).

▪ **La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000** : « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »

Ce site a été instauré suite à un arrêté du 13 avril 2007. Est concernée la rivière Aveyron qui constitue la limite nord de la commune, soit 12 hectares sur Milhars.

- Caractère général du site : Les cours linéaire (lit mineur) comme celui de l'Aveyron à Milhars ont été retenus pour leur potentialité pour les poissons migrateurs.

- Qualité écologique : Très grande diversité d'habitats et d'espèces. Frayères potentielles de *Salmo salar* (saumon atlantique) dont la restauration est en cours.



▪ **L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)** : « Sections du cours de la Garonne, du Tarn, de l'Aveyron et du Viaur dans leur traversée du département du Tarn et Garonne »

Ce périmètre fait suite à un arrêté du 1<sup>er</sup> avril 1988. La rivière Aveyron est concernée sur Milhars, soit 8 hectares du territoire. L'objectif est d'assurer la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des espèces de poissons migrateurs protégées (saumon atlantique, aloses, truite de mer et lamproies).

La commune de Milhars présente une richesse naturelle, paysagère et patrimoniale remarquable et bénéficie de plusieurs mesures de protection. Ces enjeux majeurs doivent être partie prenante des décisions en matière de développement actuel et futur de la commune.

## 4. RISQUES NATURELS

La commune de Milhars est concernée par plusieurs risques majeurs :

- Le risque transport de matières dangereuses
- Le risque lié au barrage
- Le phénomène lié à l'atmosphère
- Le risque feu de forêt
- Le risque inondation
- Le risque mouvement de terrain

Une procédure d'information sur le risque de remontée de nappe phréatique a également été émise pour la commune. Un Plan de Protection des Risques lié aux mouvements de terrain est en cours de définition sur le département.

La commune est touchée par la zone inondable du bassin de l'Aveyron, avec la rivière de l'Aveyron, qui forme la limite séparative nord, et avec la rivière Cérou qui traverse la commune. Une zone de crue très fréquente est située sur la portion ouest de la rivière Aveyron et dans une moindre mesure sur le Cérou au niveau de Moulin de Garenne. Il s'agit là de crues d'ordre annuel. Toutefois, de façon générale la commune est concernée par des crues de caractère exceptionnel à fréquent.


La commune de Milhars a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

- Pour tempête, le 18 novembre 1982
- Pour inondations et coulées de boues, le 12 mai 1997, le 2 avril 2003 et le 19 décembre 2003.
- Pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols le 25 août 2004.





# COMMUNE DE MILHARS : ZONES INONDABLES


## Légende :


 Limites communales

## Zones inondables


 Lit ordinaire


 Crue très fréquente

 Crue fréquente

 Crue exceptionnelle

## Réseau routier

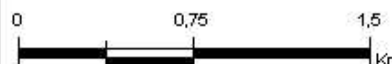
 Axes principaux

 Axes secondaires

## Bâti

 Principaux hameaux

 Bourg





## IV. HABITAT ET URBANISME

### 1. ORGANISATION DU BATI ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX

À l'interface entre le plateau Cordais et les causses du Quercy, la commune de Milhars, et plus particulièrement le vieux village, bénéficie d'un bâti traditionnel d'une grande qualité architecturale.



Les maisons et fermes traditionnelles sont construites en pierre calcaire dans les tons blanc et ocre. Dans le vieux village, la pierre se mêle parfois à des façades à colombages et torchis.



Les toitures à deux ou quatre pans sont couvertes de tuiles canal ou de tuiles mécaniques à relief (à emboîtement ou à glissement). Sporadiquement, des bâtiments anciens et rénovations s'inscrivent dans le style quercynois et arborent des tuiles plates dans tes tons plus sombres sur des toitures à quatre pans.



Les encadrements des portes et des fenêtres sont réalisés en blocs de calcaire taillés.

Plus rarement, des matériaux de construction issus des substrats voisins sont utilisés pour les encadrements comme le grès du Carmausin (d'une palette allant du rose au brun).

Ci-contre, une construction traditionnelle du vieux bourg rénovée et convertie en gîte.



Le territoire communal est composé du bourg de Milhars, situé en contrebas dans la plaine de Cérou, du vieux village, perché sur une combe dominant la vallée, de plusieurs hameaux (Grézelles Hautes et Basses, Aussebaisse, Saulieu Haut et Bas, Les Landes, Prunelle, le Ségalar et la Garrigue-Péchadou) et de quelques écarts.

L'urbanisation de Milhars est relativement concentrée. La plupart des hameaux et les constructions récentes sont situés dans le prolongement du bourg (Prunelle, la Garrigue, le Ségalar...) le long de la D 600.

▪ **Le « vieux village » :**

La partie ancienne du village de Milhars est organisée « en escargot » autour du château, installé sur un promontoire dominant la vallée du Cérou. Le village est structuré par des remparts et organisé selon différentes placettes et anciennes portes du château (porte du Ravelin, porte haute, porte Basse). Il est composé de maisons traditionnelles en pierre de 2 à 3 niveaux.



Le vieux village de Milhars a subi de récentes rénovations qui ont transformé cette entité bâtie largement en ruines il y a un peu plus de 10 ans. Un déblaiement des ronces et des éboulis a été réalisé par les élèves de l'Ecole des Mines d'Albi Carmaux lors d'ateliers d'été.

Ces chantiers ont permis de mettre à nu les parties basses des anciennes bâtisses du village. Ces murs ont été conservés et des terrasses ont été créées à base des pierres amassées. Elles sont aujourd'hui le support de jardins thématiques créés par le groupe de fleurissement de Milhars, formé par des habitants bénévoles. Les chantiers de déblaiement du village ont déclenché une vague de rachats et de rénovations d'habitations par des propriétaires privés.

Aujourd'hui, le vieux village a retrouvé un certain dynamisme que la municipalité souhaite encourager. Il attire les visiteurs et plusieurs maisons voisines du château ont été converties en gîtes par des propriétaires privés.



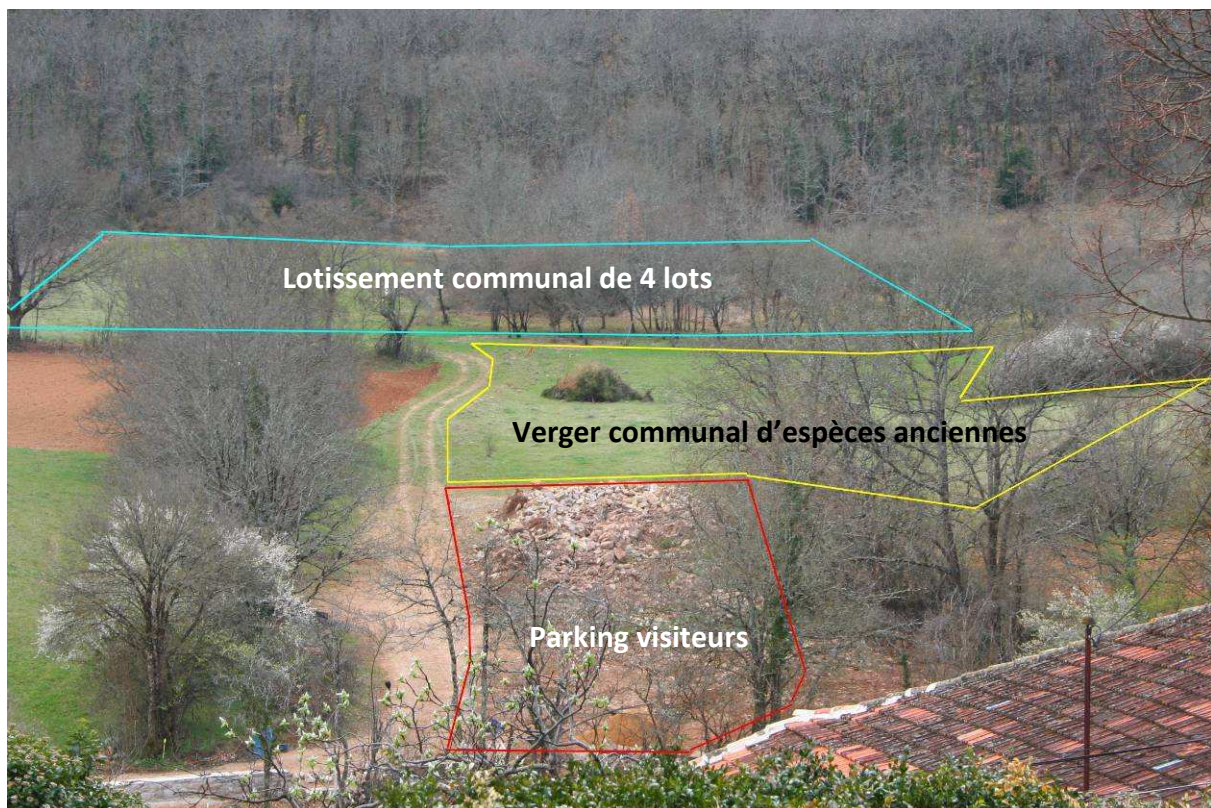
*Jardin des Simples*



*Ruelle du vieux village*

La commune a pour projet de réaliser plusieurs opérations dans le prolongement du village :

- ▶ Un parking qui permettra aux promeneurs de stationner à proximité du château sans encombrer les rues très étroites du lieu. Les travaux ont d'ores et déjà commencé. Des murets en pierre en cours de construction, assureront la continuité avec le bâti existant dont ils représentant un véritable fil conducteur.
- ▶ Un verger public constitué d'espèces fruitières anciennes confortera le travail déjà effectué en matière d'espaces verts et de fleurissement sur le bourg. Il constituera par ailleurs une zone « tampon » réduisant la covisibilité entre les futures constructions et le village de caractère.
- ▶ Un lotissement communal de 4 lots de 2800 m<sup>2</sup> situé au sud du vieux village, à côté du Parc Résidentiel de Loisirs des Grailhettes. Le verger communal participera à réduire l'impact visuel des nouvelles constructions et connectera cette zone d'urbanisation avec le bourg, au gré des promenades des visiteurs et des habitants. Le certificat d'urbanisme est aujourd'hui en cours d'instruction par les services de l'Etat.



*Projet du lotissement communal des Grailhettes*



▪ **Le bourg de Milhars :**

Le bourg de Milhars est situé en contrebas du village historique, dans la plaine du Cérou au bord de la D 600, principal axe routier de la commune. C'est dans cette partie que sont concentrés les services et les activités (commerce, artisanat) de la commune.



Il est composé de maisons de 1 à 2 niveaux construites pour la plupart à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

La place des Marronniers est le point central du bourg avec la présence de l'école et de la mairie. Des espaces publics ont été aménagés tel que l'aire de repos au bord du Cérou et l'aire de loisirs de Poujade-Casarin (boulodrome, aire de motricité pour jeux en plein air, salle polyvalente et salle communale destinée aux associations).

Les zones d'extension de l'urbanisation sont situées à proximité du bourg :

- ▶ Le lotissement « le Péchadou », au nord du bourg en direction de Saint-Antonin-Noble-Val est formé de maisons individuelles de plain-pied. Il s'agit d'un lotissement d'initiative privée de 12 lots, réalisé au début des années 60.
- ▶ Des habitations récentes se sont greffées au hameau de « la Garrigue », entre le lotissement du Péchadou et le bourg.

La commune souhaite aujourd'hui conforter et connecter ces zones d'habitat au bourg de Milhars en ouvrant ce secteur aux constructions de façon plus globale et en connexion directe avec l'existant.



*Le Péchadou*



*La Garrigue*

- **Les principaux hameaux :**

**Saulieu (Haut et Bas) :**

Ce hameau à dominante agricole est situé dans la partie nord-est de la commune de Milhars. Il regroupe quelques habitations de type fermes traditionnelles.

Le hameau est situé à proximité de Lexos, localité de la commune voisine de Varen.



**Prunelle-la Borie :**

Ces deux localités au caractère agricole sont situées près du bourg de Milhars, en bordure de voie ferrée.

**Le Péchadou-la Garrigue :**

Ces hameaux concentrent la majorité des constructions récentes de la commune et forment une zone d'extension de l'urbanisation du bourg de Milhars.



**Les Landes :**

Ce hameau au bâti assez dense est situé dans la partie nord-ouest de la commune. C'est au sein de ce groupement d'habitations anciennes que se situe le camping à la ferme des Landes offrant à l'hébergement emplacements et mobilhomes.

**Grézelles (Hautes et Basses) :**

Le hameau de Grézelles est le seul groupement d'habitations de la partie sud-ouest du territoire communal. Ces deux zones d'habitat sont situées à proximité de la D 9, en direction de Marnaves et Roussayrolles.

**Aussebaisse :**

Localisé au sud-est de la commune, Aussebaisse est le premier groupement d'habitations de Milhars rencontré en provenance de Cordes-sur-Ciel par la D 600.

- **Les écarts et lieux-dits :**

Le reste du bâti de la commune est situé dans les différents écarts : Combesourbié, à Bournazel, Darasse, Revelouse, Perry, Prat du Riou, Lizoule, les Bros, le Borie, l'Estel, le Combal, Notre-Dame.

La plupart d'entre eux sont constitués d'une seule habitation de type ferme traditionnelle et de ses bâtiments annexes (ci-contre « Darasse »).





## 2. DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION ET CONSOMMATION FONCIERE

Sur la période 2001-2006, près d'un logement en moyenne a été autorisé chaque année, exclusivement en individuel pur, contre un logement tous les 3 ans en moyenne sur la période 1995-2000.

### Dynamique des logements autorisés à Milhars

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Logements individuels	-	1	1	-	-	-	2	1	1	-	1	-
Logements collectifs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

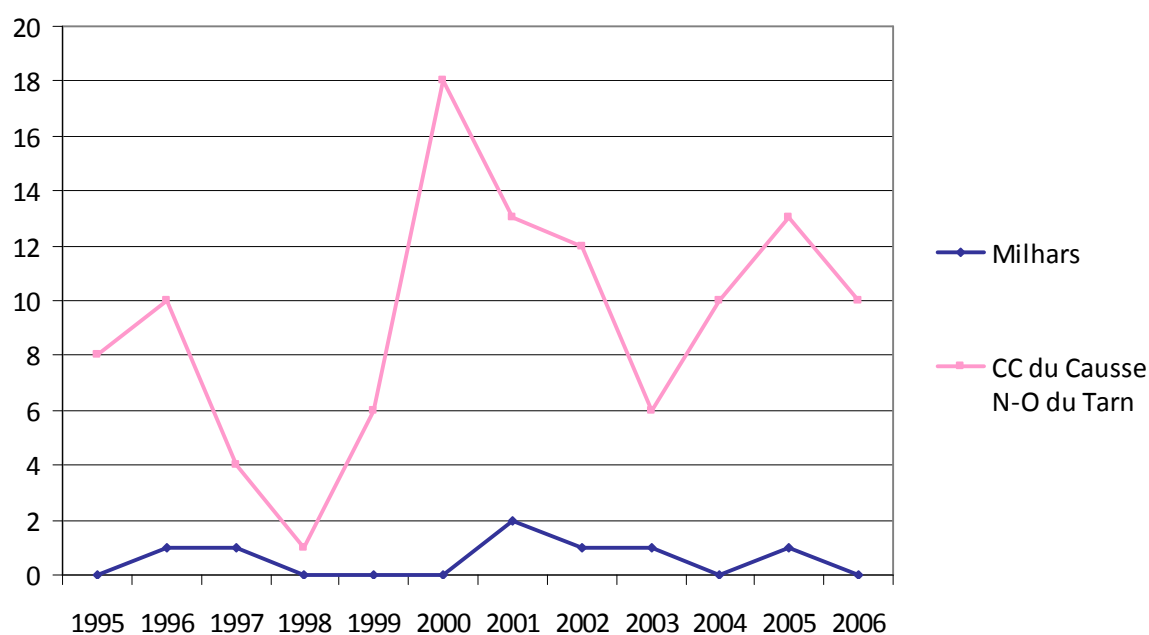
Données SITADEL 2001-05

Malgré une certaine irrégularité, on note donc une croissance de la construction sur la commune de Milhars. Toutefois, le rythme de la construction reste modéré, voire faible.

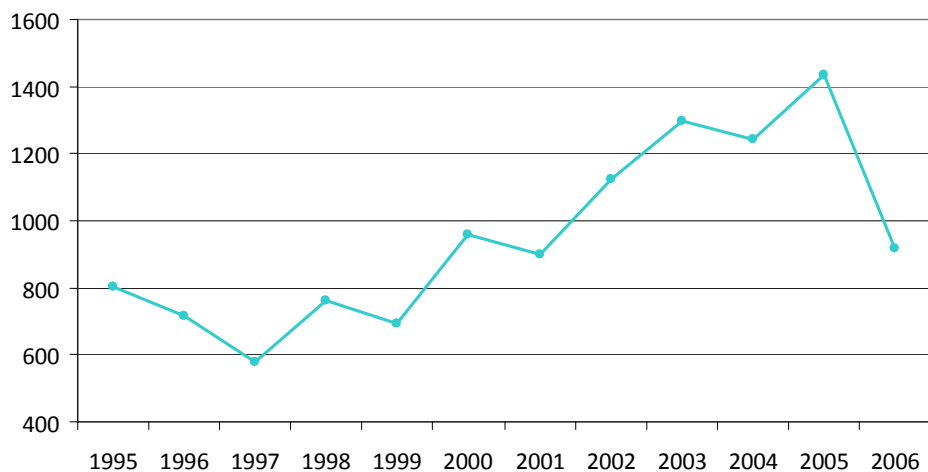
Au niveau intercommunal, le rythme de la construction est très irrégulier mais connaît également une certaine hausse suite à une forte accélération en 2000.

En effet, avant 2000 (période 1995-1999) ce sont 6 logements en moyenne qui sont autorisés chaque année sur la communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn contre près de 12 par an suite au pic de l'année 2000 (période 2000-2006).

### Nombre de logements autorisés sur la période 1995 à 2006



**Nombre de logements autorisés sur la période 1995 à 2006  
sur le Pays de l'Albigeois et des Bastides**



De façon globale sur le Pays la dynamique de la construction ne cesse de croître depuis 2002 avec 1 100 à 1 300 logements autorisés chaque année, en notant une croissance prononcée du collectif (la baisse de l'année 2006 est essentiellement due à une chute de la production de logements de type collectif, la production de logements individuels est quant à elle relativement stable).

Ce regain d'attractivité du territoire se traduit par une consommation foncière importante.

Le tableau suivant fait état de la consommation de foncier liée aux autorisations de construction de logements, soit la construction neuve sans prise en compte des requalifications ou agrandissements, sur la période 2001 à 2005.

*Analyse de la consommation foncière sur la période 2001 à 2005*

	Consommation foncière totale	Consommation foncière totale logements individuels	Consommation foncière moyenne par logement individuel
CC du Causse N-O du Tarn	29,1 ha	29,1 ha	6 932 m <sup>2</sup>
Pays Albigeois et Bastides	816,6 ha	763,5 ha	2 174 m <sup>2</sup>

Données SITADEL 2001-05

En 5 ans (période 2001 à 2005), le Pays a urbanisé 816 ha au titre de la construction neuve, soit **plus de la moitié de la superficie de la commune de Milhars**. Cet enjeu prend d'autant plus de sens que s'y greffe une consommation d'espace supplémentaire découlant de tout ce qui accompagne l'urbanisation résidentielle d'un territoire : équipements, services...

En terme de consommation foncière par logement individuel produit, la moyenne sur le Pays est de 2200 m<sup>2</sup> environ par construction individuelle. Cependant, les disparités territoriales sont très fortes.

La communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn fait partie des collectivités où la consommation foncière par logement individuel est la plus forte avec 6 932 m<sup>2</sup> en moyenne.

La thématique foncière est un enjeu majeur du développement présent et futur du Pays tant les impacts d'une urbanisation non-maîtrisée sont nombreux :

- Dégradation de l'environnement, des ressources et du cadre de vie
- Diminution de l'activité agricole, perte de terres à fort potentiel agronomique au profit de l'urbanisation et problèmes de cohabitation entre activité agricole et occupation résidentielle du territoire
- Problématique énergétique autour des déplacements
- Enjeux financiers du mitage urbain pour la mise à disposition des réseaux
- Impact sur l'identité locale et le lien social...

L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage naturel et dans le tissu urbain existant est un enjeu majeur pour un territoire dont le cadre de vie représente un des principaux moteurs d'attractivité.

### 3. LES DOCUMENTS D'URBANISME

Une Carte Communale est en cours d'élaboration sur la commune de Milhars.

La commune souhaite ainsi répondre aux sollicitations, face aux demandes de constructions qui lui sont adressées. L'absence de document d'urbanisme structurant freine aujourd'hui les constructions sur le territoire, et ainsi la potentialité d'arrivée de nouvelles populations.

De façon plus globale, la Carte Communale aura pour objectif de mettre en œuvre un véritable projet communal. En effet, face à une démographie stagnante, la municipalité souhaite aujourd'hui maintenir, voire développer la population afin d'assurer le dynamisme futur de Milhars. Le futur lotissement communal des Graihettes de 4 lots s'inscrit dans ce projet d'accueil de populations.

Le projet communal s'orientera également vers une extension des réseaux et vers de nouveaux captages pour améliorer le réseau d'alimentation en eau potable.

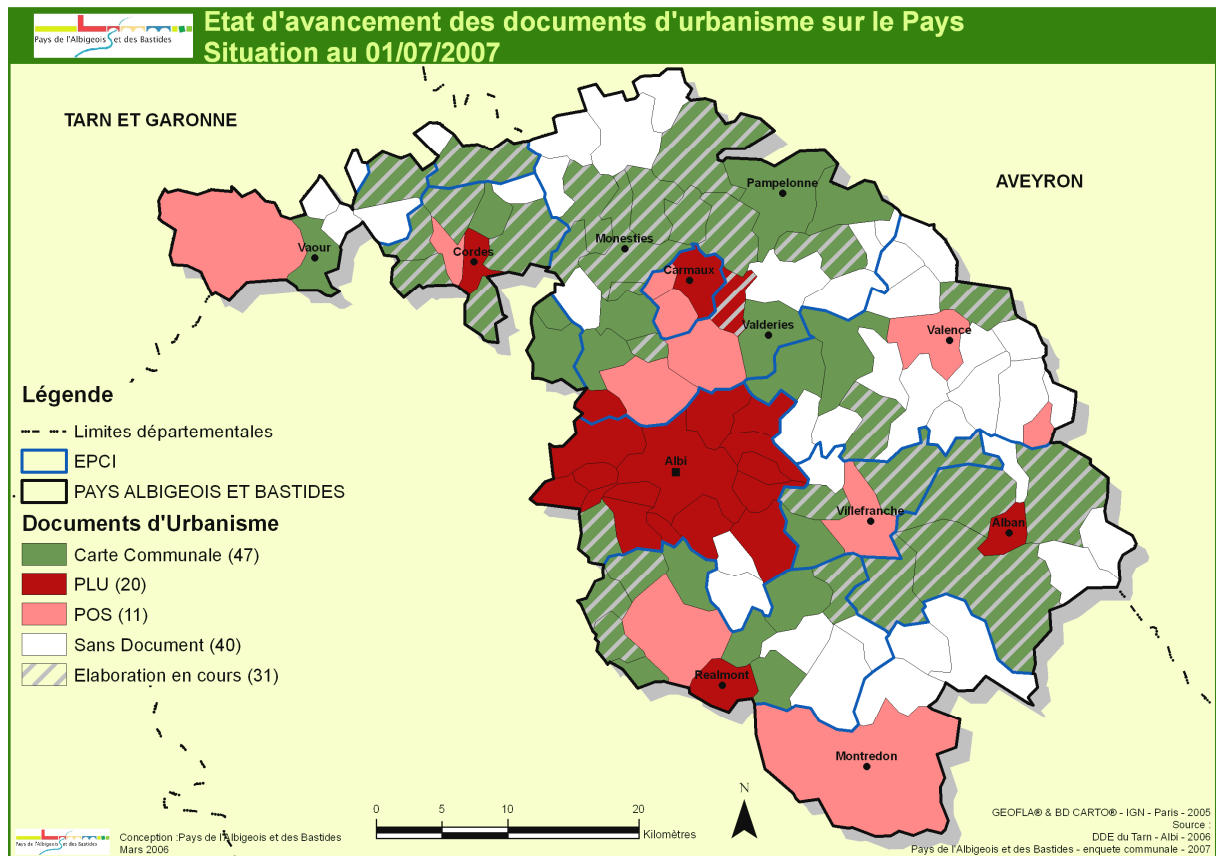
Face aux tensions du marché et à la forte consommation foncière, le document d'urbanisme permet aux communes de se munir d'outils de maîtrise.

Si de nombreuses communes se sont dotées d'un document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme ou carte Communale), 40 communes ne possèdent pas encore de document d'urbanisme en février 2007, soit un tiers des communes du Pays.



Par ailleurs, plus de la moitié des documents élaborés ou en cours d'élaboration sur le territoire correspond à des Cartes Communales. Or ce document offre des outils très limités en matière de maîtrise foncière, ce qui signifie que beaucoup d'opérations de constructions ne sont pas encadrées par des règles fortes.

L'économie d'espace, la préservation de l'agriculture, pilier de l'économie rurale, et les coûts financiers (mise à disposition des réseaux) deviennent des enjeux fondamentaux pour les communes et leurs représentations intercommunales.



## 4. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de la commune de Milhars est composé de 134 résidences principales et 51 résidences secondaires (dont logements occasionnels) en 2005.

### Le parc de logements en 2005 (fichier Taxe d'Habitation)

	Résidences Principales	Résidences secondaires	Total
Milhars	134	51	185
CC du Causse N-Ouest du Tarn	557	401	958
Pays Albigeois et Bastides	58 630	7 711	66 341

Données Taxe d'Habitation 2005

Le nombre de résidences secondaires est important sur la communauté de communes du causse Nord-Ouest du Tarn. Le territoire, à l'image de l'ensemble du plateau cordais, est très prisé par des ménages originaires de l'Europe du Nord, tels que les hollandais et les anglais notamment. Ce phénomène induit une pression très forte particulièrement ciblée sur le marché de l'ancien.

On note sur la commune de Milhars un taux de vacance relativement faible. Cependant, après une forte baisse en 2004, le taux de vacance connaît une légère hausse depuis.

A contrario, le phénomène de vacance est en baisse constante depuis 2004 sur le territoire intercommunal pour atteindre 7 % en 2006 (moyenne sur les trois premiers trimestres).

Les tendances observées sur le Causse Nord-Ouest du Tarn ne se confirment pas à l'échelle de l'ensemble du Pays où le taux de vacance augmente de façon continue depuis 2001.

### Evolution du taux de vacance, 2000 à 2006 (%)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006*
Milhars	5,9	5,8	6,6	5,3	5,5	5,9
CC du Causse Nord-Ouest du Tarn	8,5	8,4	8,5	8	7,6	7
Pays Albigeois et Bastides <sup>†</sup>	7,5	7,7	7,9	8,5	9	9,4

Données EDF

Le fichier FILOCOM (issu d'un traitement statistique selon un croisement des données de la Taxe d'Habitation et de l'Impôt sur le Revenu<sup>‡</sup>) est une autre source de données qui

\* Pour l'année 2006, seuls les chiffres des trois premiers trimestres ont été comptabilisés.

† Les données EDF ne concernent que 91 communes du Pays car les 27 autres sont gérées en régie par le RMGE et le SERC. Les données EDF sur les logements vacants sont calculées d'après l'inactivité des compteurs EDF et seulement pour les communes hors régie.

‡ Donnée fournie par le Service Economie, Statistiques et Prospective de la Direction des Affaires Economiques et Internationales (DAEI).

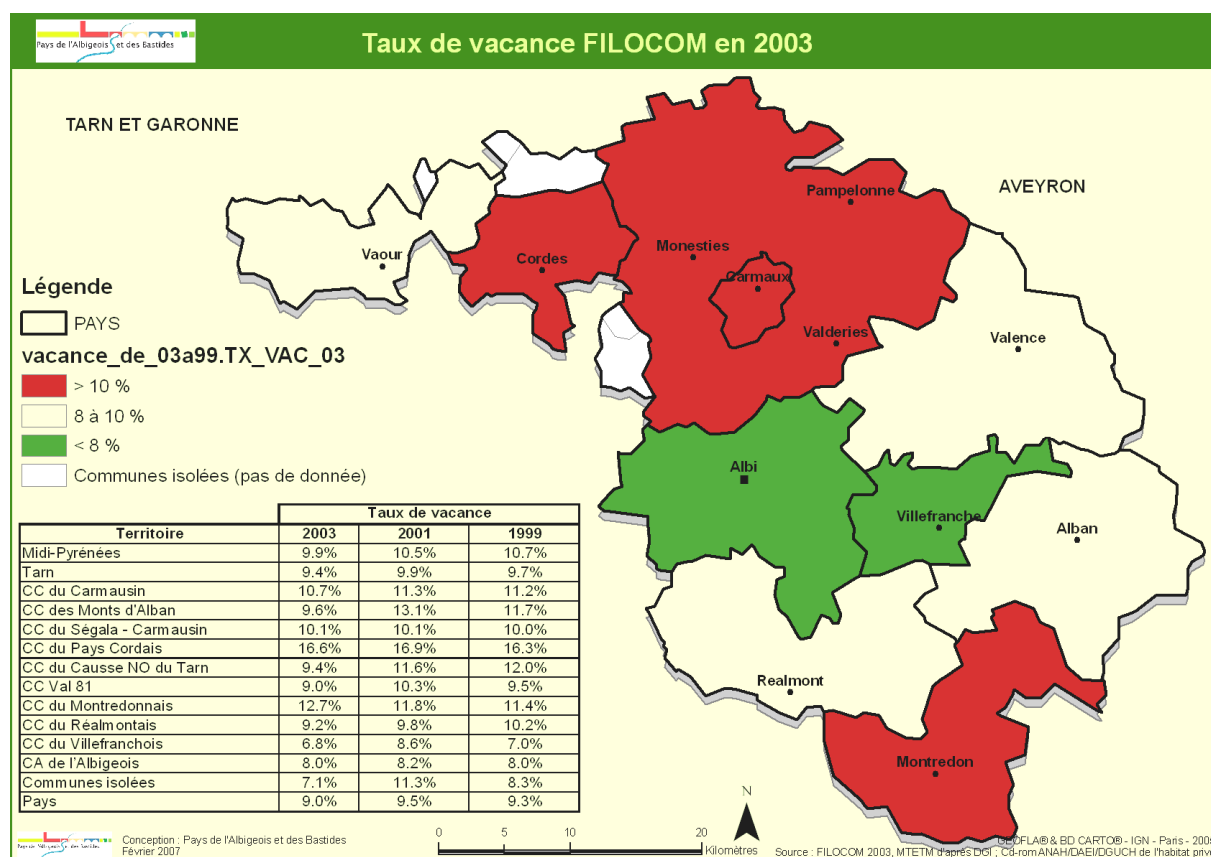
permet d'indiquer le taux de vacance. Cette donnée n'est pas disponible à l'échelle de la commune.

Si le taux de vacance au niveau du Pays se vérifie, les chiffres pour le Causse Nord-Ouest du Tarn diffèrent. Ici, le taux de vacance noté est plus élevé.

### Le parc de logements et la vacance en 2003

	Parc Total	Résidences Principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Taux vacance
CC du Causse N-O du Tarn	1 178	604	421	111	9,4 %
Pays Albigeois et Bastides	68 667	56 260	7 528	6 191	9 %

Données FILOCOM 2003



En 1999, le Recensement Général de la Population, établi par l'INSEE, dénombre un total de 198 logements sur la commune (soit moins de 1 % de logements de plus qu'en 1990), dont 120 résidences principales, 62 résidences secondaires et logements occasionnels et 26 logements vacants.

94 % des résidences principales correspondent à des logements individuels, soit 187 logements. La majeure partie des logements a plus de 50 ans.



62 % des résidences principales ont été achevées avant 1949 contre près de 4 % achevées depuis 1990.

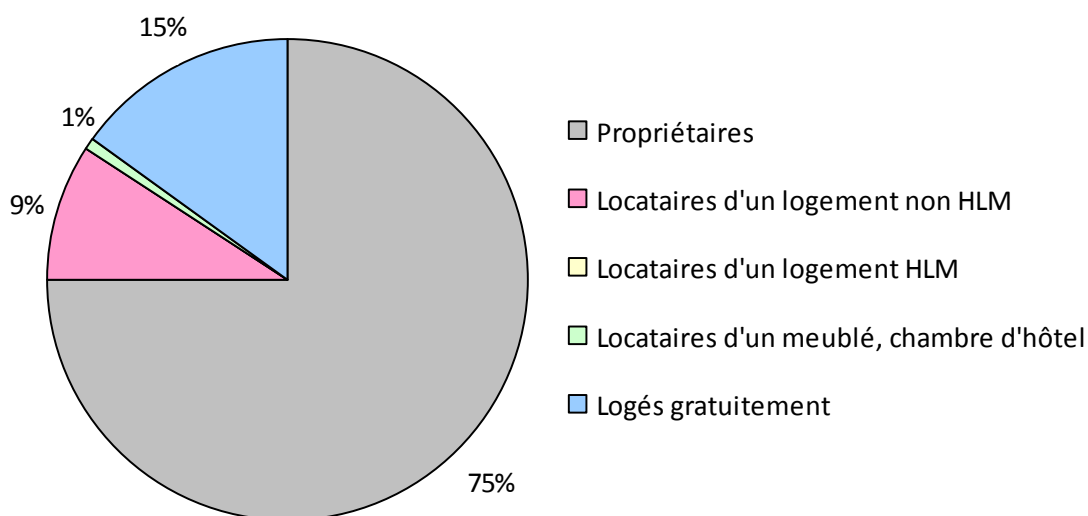
83 % des résidences principales correspondent à des logements de 4 pièces et plus, 16 % à des logements de 3 pièces et 1 % à des logements de 2 pièces.

Le recensement apporte également des éléments sur l'ancienneté d'aménagement des ménages dans les résidences principales :

- pour 67 % des résidences principales, l'ancienneté d'installation du ménage est de plus de 9 ans
- pour 27 %, elle se situe de 2 à 9 ans
- pour 7 %, l'ancienneté d'installation date de moins de 2 ans.

Le recensement de 1999 donne des informations plus précises sur les statuts d'occupation des résidences principales :

### Commune de Milhars : Les résidences principales par statut d'occupation en 1999



Source : INSEE RGP 99

Des données plus récentes à l'échelle de la communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn indiquent la répartition suivante : 87,3 % des résidences principales sont occupées par un propriétaire occupant, 11,8 % par un locataire privé et 0,9 % par un locataire HLM (source FILOCOM 2003).

## 5. LES LOGEMENTS A LOYER MAITRISE

L'offre en logements locatifs, et plus particulièrement à caractère social, est un enjeu fondamental pour le Pays. Ce parc de logements représente une réelle alternative pour des ménages qui éprouvent des difficultés croissantes à accéder à la propriété ou à prétendre aux conditions de loyers et de ressources du marché libre.

L'atout d'une offre en logements locatifs est double : le logement locatif est un levier d'accueil de nouvelles populations mais également un levier de maintien de la population locale dans les communes. Il est notamment une des réponses au logement des jeunes ménages, une des catégories de population les plus touchées par le flambée des prix immobiliers, à la location ou à l'accession.

En 2005, le Pays comptait un parc de 6 800 logements locatifs publics très concentré sur les communautés urbaines du territoire (94 % des logements locatifs publics sont situés sur l'agglomération Albigeoise et la communauté de communes du Carmausin). La demande en logements sociaux s'alourdit et les délais d'attribution d'un logement se rallongent.

Parallèlement, on dénombre sur le Pays en 2006 un peu plus de 1 000 logements conventionnés privés (logement de bailleur privé ayant fait l'objet d'une convention avec l'Etat fixant des plafonds de loyers et de ressources similaires à ceux du parc HLM). Les ¾ de ces logements sont situés sur les deux communautés urbaines de l'Albigeois et du Carmausin.

En 2007, sur la commune de Milhars, les logements à loyer maîtrisé sont au nombre de :

- 4 logements communaux (aucun en convention PALULOS offrant des plafonds de loyer et de ressources similaires à ceux du parc social).  
2 logements sont de type collectif avec un T3 et un T4 et 2 autres sont de type individuel avec un T3 et un T4. Deux d'entre eux sont chauffés à l'électricité, un au gaz et un au fioul.  
Un seul de ces 4 logements est équipé de double vitrage.

La commune ne présente aucun logement locatif social public et aucun logement locatif conventionné privé\*.

En 2007, le Pays de l'Albigeois et des Bastides est composé d'un parc de 365 logements locatifs communaux, dont 37 situés sur la communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn. Le seul logement communal du Pays chauffé à l'énergie solaire est situé sur le Causse Nord-Ouest du Tarn, sur la commune de Roussayrolles.

---

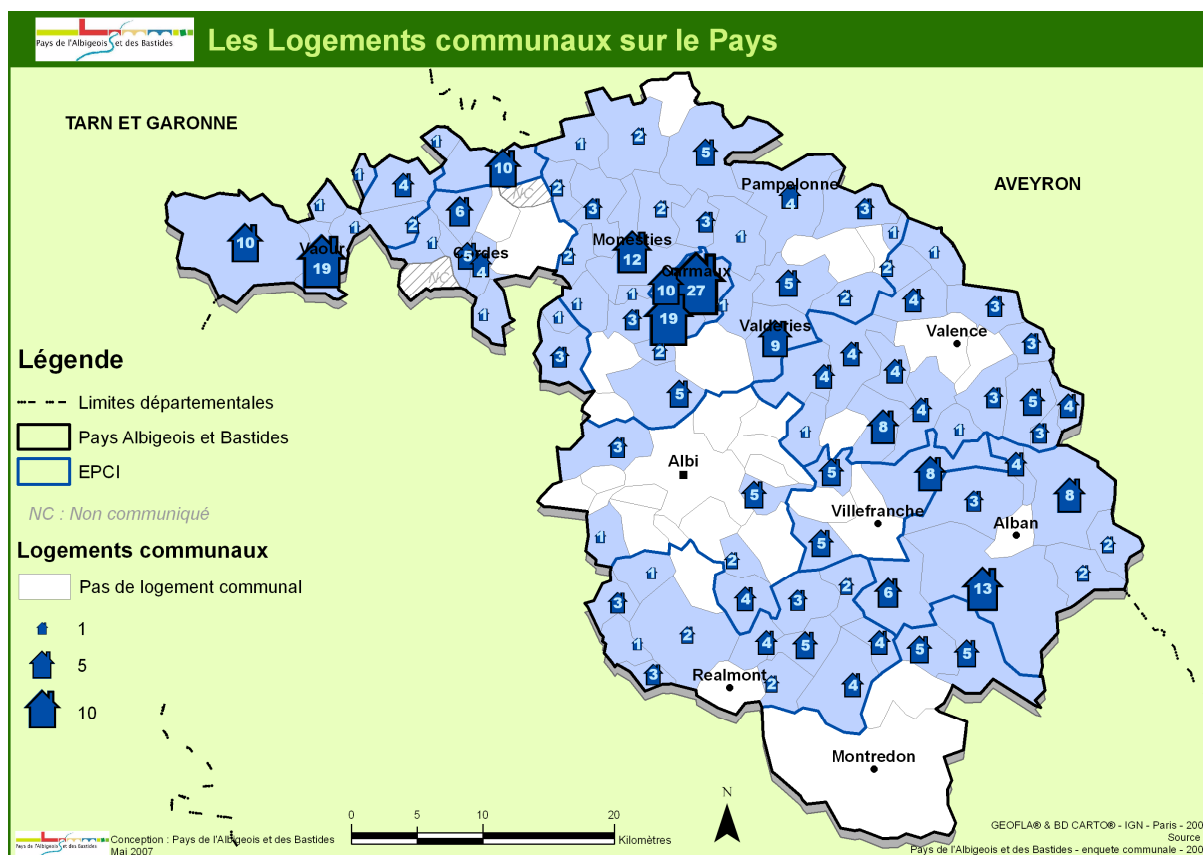
\* Les logements conventionnés privés correspondent à des logements de bailleur privé ayant fait l'objet d'une convention avec l'Etat fixant des plafonds de loyer et de ressources similaires à ceux du parc HLM. Les logements communaux découlant d'une PALULOS sont également soumis à une convention fixant des plafonds de loyer et de ressources similaires à ceux du parc HLM.

Cependant, la durée de ces conventions est limitée (9ans). Après ce délai, le propriétaire peut décider d'appliquer un niveau de loyer équivalent au marché libre ou de rester sous l'égide de la convention. Seul le parc HLM public reste un parc réellement stable et pérenne.

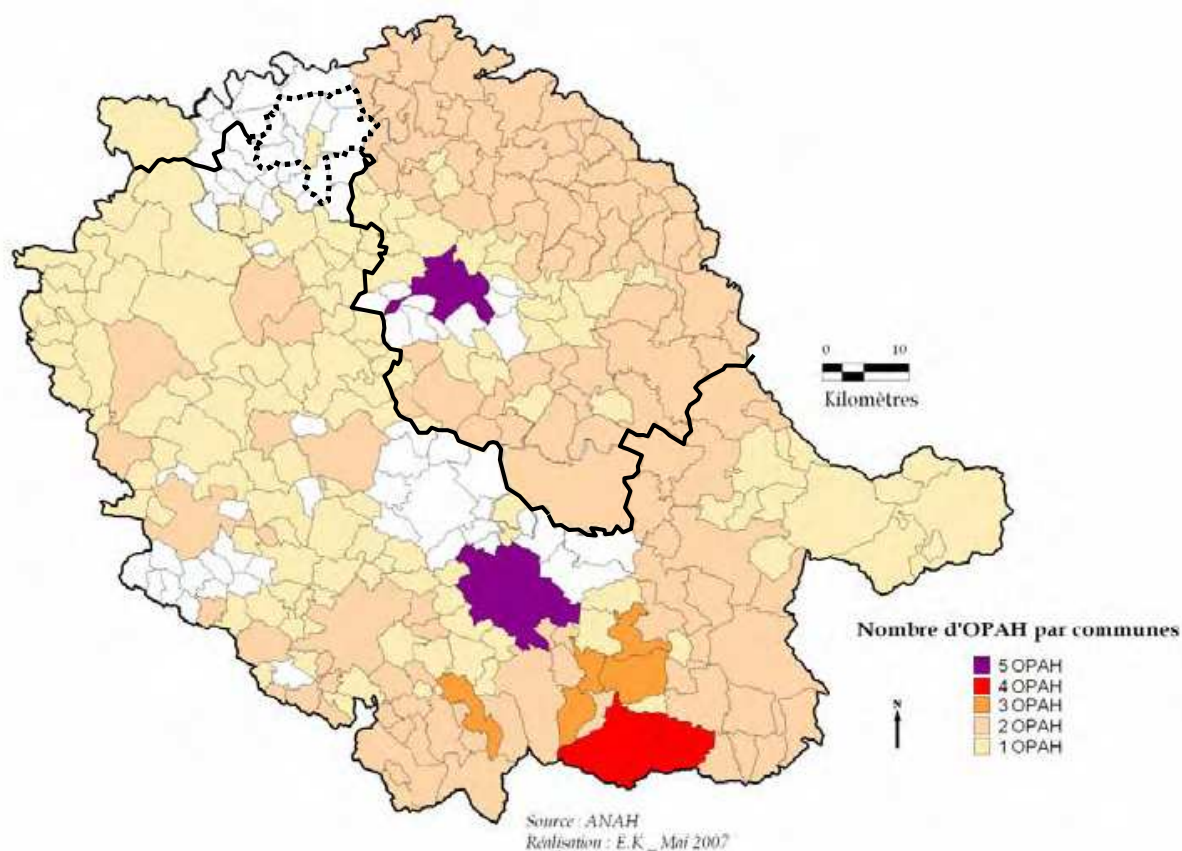


Au niveau intercommunal, les logements HLM sont au nombre de 8 en 2005, dont 5 de type individuel et 3 de type collectif. En 2006, il n’y a aucun logement conventionné privé sur la communauté de commune.

Sur le Causse Nord-Ouest du Tarn, 1,4 % des résidences principales correspondent à des logements sociaux publics. Et si l’on ajoute à cela les logements des communes soumises à la PALULOS (11 logements sur les 37 logements communaux en 2007), **le taux de logements sociaux, publics et privés, est de 3,4 % sur la communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn.**



## 6. BILAN DES ACTIONS CIBLEES SUR L'HABITAT ET L'URBANISME



La commune de Milhars, à l'image de la communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn (mis à part Penne où l'OPAH « Vallée de la Vère » a été menée entre 1981 et 1984) n'a pas fait l'objet d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), outil destiné à réhabiliter le patrimoine bâti et améliorer le confort des logements.

Un Programme d'Intérêt Général (PIG) en Logements d'Insertion Privés et en Logements Conventionnés est en cours sur l'ensemble du département. En vigueur depuis 2004, cet outil a été renouvelé pour une année supplémentaire à l'été 2007. Ce programme a donné lieu au conventionnement de 69 logements sur le Pays de l'Albigeois et des Bastides mais aucun sur la commune de Milhars.



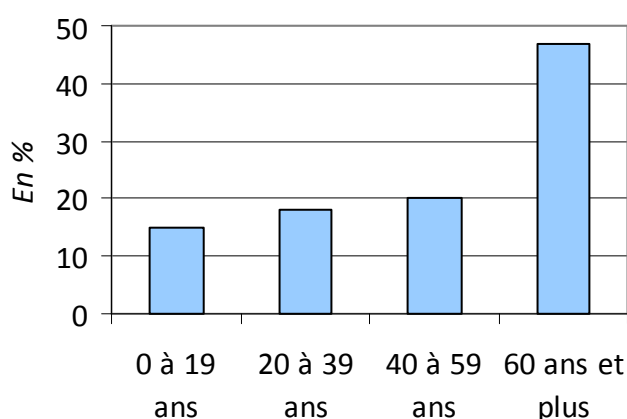
## V. PORTRAIT SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Après une perte de population révélée par les différents recensements (341 habitants en 1982, 316 habitants en 1990) la population de Milhars s'élève à 262 habitants en 2007, soit un chiffre égal à celui du recensement de 1999.

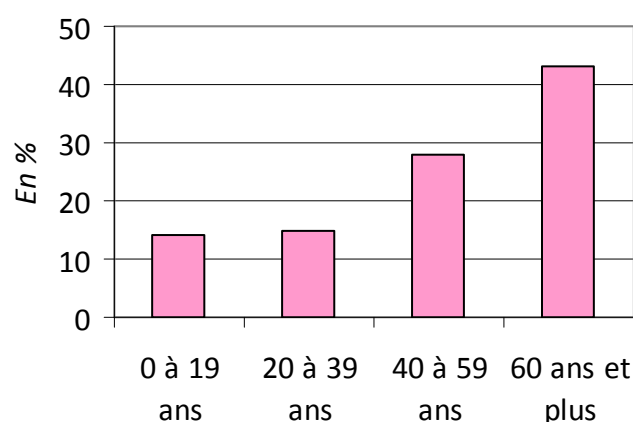
En 1999, la population est répartie en 120 ménages, soit 2 personnes par ménage en moyenne. 51 % des ménages sont composés de deux personnes.

La population est composée de 50 % d'hommes (130) et de 50 % de femmes (132).

**Répartition des hommes  
selon l'âge en 1999**



**Répartition des femmes  
selon l'âge en 1999**



Source : INSEE 99

La population active (15-64 ans) est de 85 personnes, dont 75 actifs occupés et 10 personnes au chômage, soit un taux d'activité de 88 %. Sur la commune, le taux de chômage s'élève à 13 %.

### Les revenus des ménages en 2005

	Part des foyers fiscaux non imposables	Revenu fiscal de référence moyen (€)	Traitements et salaires moyens (€)	Retraites et pensions moyennes (€)
Milhars	60 %	15 045	14 089	18 267
CC Causse N-O du Tarn	64* %	11 709	16 172	14 991
Pays Albigeois et Bastides	52 %	15 095	19 901	16 381

Données IRCOM

Sur la commune de Milhars la part des foyers fiscaux non imposables est plus importante qu'au niveau de l'ensemble du Pays. Cependant, elle est moindre qu'au niveau intercommunal. Certaines communes rurales, plus pauvres, pèsent sur la moyenne de l'intercommunalité.

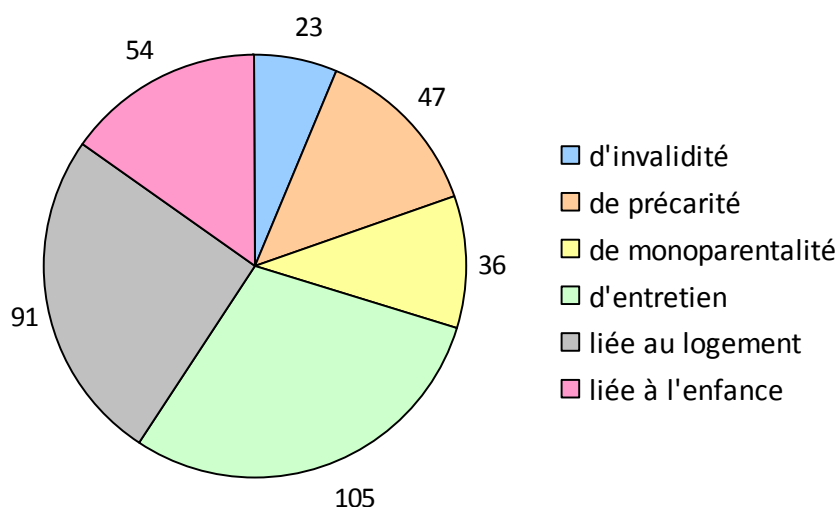
\* Pour la commune de Roussayrolles, certaines données étant soumises au secret statistique, des moyennes intercommunales ont été appliquées.

De façon globale, les revenus et les retraites sont bas sur le territoire du Causse Nord-Ouest du Tarn en comparaison avec la moyenne connue sur le Pays.

Toutefois, si les revenus sont bas à l'échelle de la commune de Milhars, les retraites et pensions sont quant à elles plus élevées que les moyennes constatées sur l'EPCI et le Pays.

Les prestations logements permettent de mettre en lumière certains éléments sur les caractéristiques sociales de la population.

### Communauté de communes du Causse N-O du Tarn : Répartition des allocataires selon la nature de la prestation



Source : MSA CAF, 2004

Les prestations liées au logement (APL, ALF et ALS) et les prestations d'entretien (Allocations Familiales, Complément Familial, Allocation de Rentrée Scolaire et Allocation différentielle) sont majoritaires au niveau intercommunal.

#### Les locataires bénéficiant d'une aide (APL, ALS ou ALF) dans le Pays en 2004

	Logements locatifs publics	Logements locatifs privés	Total
Nombre de logements	6 788	17 400*	<b>24 188</b>
Nombre de logements aidés	3 382	7 171	<b>10 553</b>
Pourcentage de logements aidés	<b>50 %</b>	<b>41 %</b>	<b>43,5 %</b>

Données CAF

Sur l'ensemble du Pays, le nombre de locataires bénéficiant d'une aide au logement dans le parc locatif privé est le double de celui du parc locatif public, ce qui représente 41 % des logements locatifs privés. Cette part est quasi égale à celle retrouvée dans le parc public. Le parc privé joue donc un rôle social de fait.

\* Estimation selon un pourcentage d'évolution du nombre de locataires entre 1999 et les derniers recensements sur 40 communes recensées (hors Albi). La valeur d'Albi est tirée du recensement de 2004.

## VI. DONNEES ECONOMIQUES

### 1. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

#### L'activité économique à Milhars en 2005 (En nombre d'établissements et nombre d'employés)

	Etablissements	Hommes	Femmes	Total
Travaux de maçonnerie générale	1	9	1	<b>10</b>
Restauration de type traditionnel	1	2	4	<b>6</b>
Organisations associatives n.c.a.	1	0	3	<b>3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>19</b>

Données UNEDIC 2005

En 2005, les données du fichier UNEDIC indiquent un chiffre de 19 salariés situés sur les 3 entreprises que compte la commune de Milhars.

#### Evolution du nombre de salariés de 2000 à 2005

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Milhars	17	18	20	20	18	19
CC du Causse N-O du Tarn	54	48	54	62	64	71
Pays Albigeois et Bastides	26 676	27 521	28 234	29 027	29 087	29 342

Données UNEDIC 2000 à 2005

A l'image de la tendance observée au niveau du Pays, le nombre de salariés sur la communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn est en hausse. Toutefois, si pour le Pays un ralentissement est à noter dès l'année 2003 avec une croissance du nombre de salariés au rythme moins soutenu, c'est au contraire le point de départ d'une croissance plus marquée au niveau intercommunal.

Sur la commune de Milhars le nombre de salariés est stable depuis 2000, il ne connaît que de légères fluctuations.

Selon les données du répertoire SIRENE de l'INSEE, pour l'année 2006, il existe 10 établissements sur la commune dont 2 qui emploient entre 1 et 5 salariés et 1 établissement qui emploie entre 10 et 19 salariés. Le reste des entreprises, soit 7, ont des effectifs inconnus.

#### Nombre d'établissements par catégorie en 2006

Industries agricoles et alimentaires	Energie	Construction	Commerces	Services aux entreprises	Services aux particuliers	Total
1	1	2	1	3	2	<b>10</b>

Données SIRENE 2006



Les entreprises de la commune (hors commerces, services et santé traités en partie VII) :

- 1 entreprise de bâtiment
- 1 pépiniériste/horticulteur



*Entreprise de maçonnerie*



*Le Jardin des Bastides*

L'ancienne usine de ciment « Lafarge » à Lexos employait 30 familles de Milhars. Sa fermeture a eu lieu en 1996 et a eu des conséquences sur le marché de l'emploi local. Les anciens sites d'exploitation sont encore visibles sur l'autre rive de l'Aveyron.

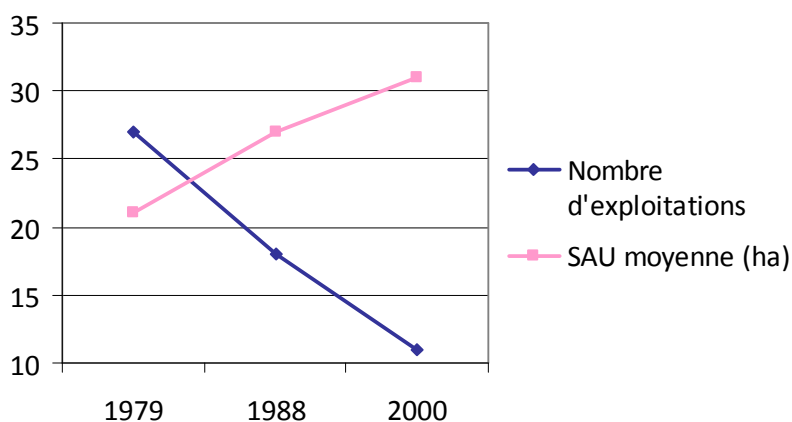
En 2006, il n'y a pas eu de création d'entreprise sur la commune de Milhars (source SIRENE-INSEE).

## 2. L'ACTIVITE AGRICOLE

L'analyse suivante a été réalisée sur la base des données issues du Recensement Général Agricole de 2000.

En 2000, la Superficie Agricole Utile (SAU) communale (superficies localisées sur la commune) est de 505 ha, soit 31 % de la superficie totale de la commune. La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune s'élève à 341 ha.

### Nombre et taille des exploitations



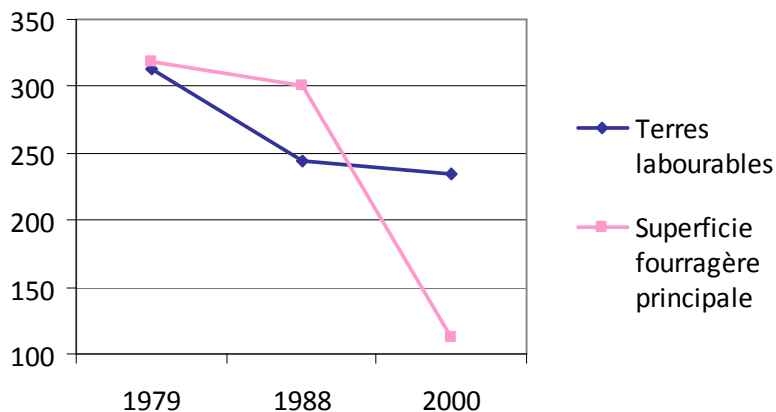
On dénombre 11 exploitations agricoles en 2000 sur la commune de Milhars, dont 5 exploitations professionnelles.

Si depuis 1988 le nombre total d'exploitations agricoles ne cesse de baisser, la SAU moyenne par exploitation connaît quant à elle une augmentation constante.

La superficie fourragère a connu une forte baisse en 2000. Les terres labourables sont également en diminution sur les 3 recensements.

Les types de production les plus représentés en 2000 sont le maïs et le blé tendre. Viennent ensuite le colza et le tournesol. L'orge, fortement présente jusque là sur la commune, n'est que peu cultivée en 2000. La vigne a quasiment disparu en 2000.

### Superficies agricoles (en ha)



Le dernier recensement agricole fait état d'un cheptel de 251 ovins, dont 198 brebis nourrices, sur la commune. C'est un beaucoup moins qu'en 1988 (677) et qu'en 1979 (807). On note également un cheptel de 107 volailles en 2000. Le secret statistique ne permet pas de connaître les effectifs des élevages de bovins, de porcins et de canards qui sont pourtant importants en 1988

(respectivement 91, 653 et 244). Seul l'élevage d'ovins semble vraiment conforté sur la commune.

Les chefs d'exploitations et coexploitants sont au nombre de 11 en 2000, contre 19 en 1988 et 27 en 1979. La grande majorité d'entre eux ont de plus de 40 ans.

Les Unités de Travail Annuel (UTA) totales sont en baisse (12 en 2000 contre 24 en 1988 et 39 en 1979).

### 3. L'ACTIVITE TOURISTIQUE\*



Les régions du Causse Nord-Ouest du Tarn et du plateau Cordais offrent des paysages remarquables et le patrimoine bâti de la cité de Cordes et des villages environnants attire de nombreux touristes. La région de Cordes-sur-Ciel fait partie des secteurs les plus touristiques du département du Tarn avec Albi. Cordes, commune de 1 100 habitants, est un site touristique qui accueille entre 500 000 et 700 000 visiteurs par an.

En terme d'équipements de promotion de l'activité touristique, on note la présence d'un Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Vaour situé sur la commune de Penne à 20 kms ainsi que d'un Office de Tourisme à Cordes sur Ciel à 15 kms.

Sur la commune de Milhars, la visite du château et du vieux bourg et la pratique de la randonnée dans un environnement préservé attirent de nombreux touristes. Une permanence locale de l'Office de Tourisme intercommunal est présente au sein du bourg.

Plusieurs modes d'hébergement touristique sont disponibles sur la commune de Milhars :

- Le Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) des « Grailhettes », à proximité du bourg, offre à la location 3 chalets pouvant accueillir 6 personnes chacun.

Un projet de construction de 6 chalets supplémentaires est en cours et triplera la capacité d'accueil du site.



---

\* Pour la réalisation de cette partie, certaines informations ont été tirées du « diagnostic touristique du Pays de l'Albigeois et des Bastides », mars 2007.





- La commune compte 3 gîtes labellisés (Saulieu, « Saint-Blaize » et « le Ravelin ») pour une capacité d’hébergement totale de 17 personnes.
- Deux gîtes non inscrits complètent cette offre en hébergement (« La Sabotière » et « Aux volets bleus ») avec une capacité d’accueil totale de 17 personnes.

- Un camping à la ferme, les « Landes », offre à la location 6 emplacements pour tentes ou caravanes et 2 mobilhomes d’une capacité de 6 personnes pour l’un et de 4 personnes pour l’autre.

Capacité en hébergement touristique à Milhars (en nombre de personnes, en 2008)

	Gîtes labellisés	Autres gîtes	Camping à la ferme (Mobilhomes)	PRL	TOTAL
Nombre d’établissements	3	2	1	1	7
Capacité totale	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>62</b>

Plusieurs sentiers de randonnée se dessinent sur le territoire communal. Le «sentier de Bonnan», qui permet de découvrir la vallée du ruisseau éponyme, est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Ce circuit au départ de Milhars permet de contempler la cascade de Bonnan mais également un monastère et les ruines d’une ancienne chapelle.

La commune de Milhars compte également 3 autres sentiers de randonnée : le circuit « Tour de Prunelle », le circuit « le Rocher » et le circuit dans le centre-ville autrement nommé « visite du village Fleuri de Milhars ».



## VII. EQUIPEMENTS ET SERVICES\*

### 1. ADMINISTRATIONS ET SERVICES PUBLICS



Plusieurs services administratifs sont présents sur la commune de Milhars :

La mairie est ouverte au public quatre matinées par semaine.

A l'entrée du bourg, un bâtiment abrite le bureau de poste et la permanence de l'Office de Tourisme. En effet, la communauté de communes des Causses Nord Ouest du Tarn et La Poste ont mis en place un partenariat innovant. La présence postale est assurée dans le cadre d'une mutualisation de services avec l'Office de Tourisme intercommunal, à travers une Agence Postale Communale multi-sites à Penne et à Milhars. La gestion des activités postales du territoire est assurée par le bureau-centre de Vaour.

### 2. ENFANCE ET JEUNESSE

La commune dispose d'un jardin d'enfants avec un effectif de 14 enfants et d'une école publique d'une classe composée de 20 élèves, du CP au CM2.

Pour un total de 34 enfants, ce sont 6 personnes qui sont employées dans ces deux structures.



En 1996, suite à la fermeture de la cimenterie à Lexos, l'école était menacée de fermeture avec un effectif total de 6 élèves. La création de la structure petite enfance a permis de renverser la tendance avec l'arrivée de jeunes enfants. Aujourd'hui ces deux structures accueillent autant d'élèves qu'elles n'ont de places disponibles.

Le centre de loisirs intercommunal de Fontbonne, situé sur la commune de Penne, complète l'offre d'équipements destinés à l'enfance. Le CLSH de Fontbonne (Centre de Loisirs Sans Hébergement) offre une capacité de 24 effectifs (mercredis, petites et grandes vacances).

On note également la présence d'un CLAE (Centre de Loisirs Associé à l'Ecole) sur la commune de Vaour.

Des animations jeunesse sont également assurées par l'Association Familles Rurales.

---

\* Partie réalisée notamment sur la base du document : *Contexte de mise en place d'un Schéma Territorial de Services*, Pays de l'Albigeois des Bastides, 2006.

### 3. EQUIPEMENTS CULTURELS ET ASSOCIATIFS



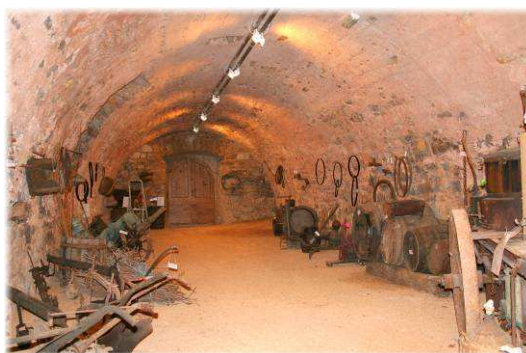
La commune dispose d'une salle polyvalente et d'une salle de réunion pour les associations situées au sein du bourg, à proximité du bâtiment abritant la mairie et l'école.

Le comité des fêtes est à l'origine de l'organisation de plusieurs manifestations sur la commune : le Feu de la Saint-Jean, la Fête de la Musique, le repas champêtre dans la forêt de Bonnan, une soirée cabaret-jazz avec repas ou

bien encore un grand loto. Elle est également l'investigatrice d'une journée vide-greniers.

La municipalité de Milhars a engagée des travaux de restauration de l'ancienne cave du château, au cœur du village historique. Cette salle en voûte nommée « le Tinal » a été inaugurée au printemps après plusieurs mois de travaux. Elle est consacrée aux expositions et animations liées au patrimoine.

Pour son inauguration, l'association MIARS et l'Office de Tourisme ont préparé une exposition sur le passé de Milhars, et plus particulièrement sur son passé viticole avec une réunion d'objets traditionnels.



La commune présente un tissu associatif riche :

- Le Comité des Fêtes
- L'Association des Parents d'Elèves, qui gère la structure petite enfance du jardin d'enfants de Milhars
- MIARS, association de sauvegarde et de préservation du patrimoine
- Le Club de l'Amitié, club des Aînés de la commune
- L'association Familles Rurales
- La CAM : Coordination des Association de Milhars qui assure également l'intégration des nouveaux habitants autour d'un « pot de rentrée »
- La Diane Milharsaise, l'association de chasse
- LA SAMT, Sportive Association Milharsaise de Tir
- L'association de randonnée pédestre
- Le Groupe de Fleurissement
- L'association de motards



## 4. EQUIPEMENTS SPORTIFS

En matière d'équipements sportifs, la commune de Milhars dispose de 4 équipements : le boulodrome, une aire de motricité pour jeux en plein air, une salle polyvalente et la salle communale destinée aux associations.

Milhars est la 4<sup>ème</sup> commune du Pays en matière de nombre d'équipements sportifs par rapport à la population.

Au 8<sup>ème</sup> rang on retrouve une autre commune du territoire intercommunal, Vaour, avec 3 équipements sportifs. La commune de Penne offre également 3 équipements sportifs et à proximité la commune de Cordes-sur-Ciel fait partie des communes les mieux équipées du Pays avec 12 équipements sportifs.

Un stand de tir est également présent sur la commune.

## 5. COMMERCES

La commune de Milhars compte 3 commerces :

- Une charcuterie multiservice (épicerie, service traiteur)
- Un restaurant
- Une coiffeuse/esthéticienne à domicile

L'offre en commerces de proximité est relativement faible sur la commune de Milhars. Cependant, les communes voisines de Laguépie dans l'Aveyron (13 kms), Saint-Antonin-Noble-Val dans le Tarn-et-Garonne (14 kms) et Cordes-sur-Ciel (15 kms) revêtent un caractère de pôle de services, au sens de l'INSEE. C'est-à-dire qu'y sont présents : boucher, boulanger-pâtissier, bureau de poste, électricien, infirmier, médecin généraliste, plâtrier-peintre, salon de coiffure et une station de service.



*Charcuterie multiservices*



*Restaurant « Le Ségalar »*

6.

## 7. SANTE ET EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES

La Maison de retraite de Cordes sur Ciel, « la Mazière », avec ses 78 places représente le seul établissement de retraite du secteur Cordes-Vaour. Dans ces deux cantons, près de 1 400 personnes ont plus de 60 ans.

La commune de Milhars est également couverte par le CLIC « Accord'âge » (Centre Local d'Information et de Coordination pour les personnes âgées) intervenant sur la partie nord du Pays. Cette structure propose des services aux problèmes de la vie quotidienne des personnes âgées : perte d'autonomie, recherche d'un établissement, adaptation de l'habitat, recherche d'un service à domicile, problème de succession...

La commune est couverte par l'ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) située à Vaour. Ce type d'association permet notamment aux personnes de bénéficier d'un service de portage de repas à domicile ou encor d'une aide au ménage et d'un accompagnement lors des déplacements. Ces structures favorisent le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.

Sur le territoire communal de Milhars 14 personnes sont bénéficiaires de l'APA (Allocation Personne Agée) en 2007, dont 8 à domicile et 6 en établissement. Au niveau intercommunal ce chiffre s'élève à 49 personnes (35 personnes à domicile et 14 en établissement).

En matière de santé, on ne trouve aucun praticien sur la commune (médecin généraliste, masseur-kinésithérapeute ou infirmier libéral). Cependant, plusieurs communes à proximité présentent un panel complet de professionnels liés à la santé (médecin, pharmacie, dentiste, kiné...): Laguépie, Saint-Antonin-Noble-Val, Cordes... Plus proche, Varen, petite commune du Tarn et Garonne située à 5 kms, présente plusieurs praticiens (médecin, pharmacie, kiné...).

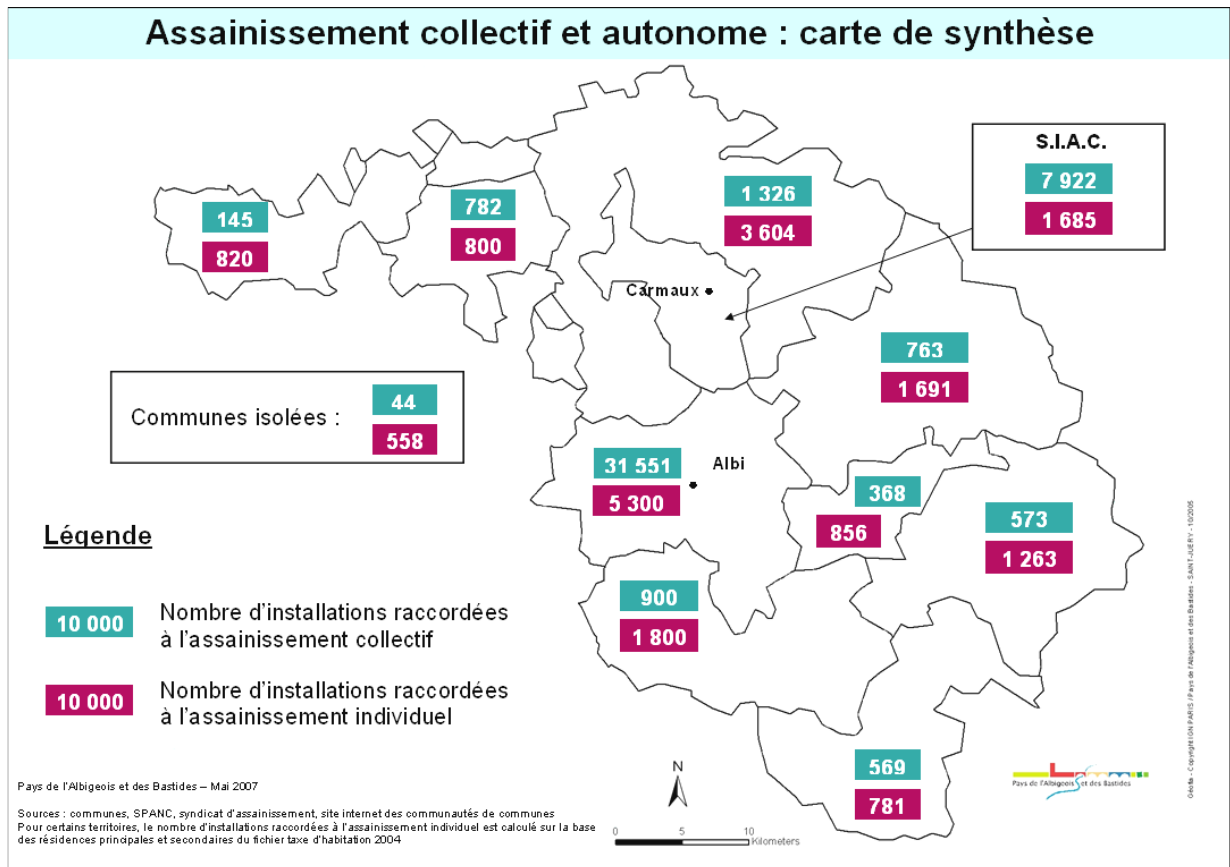
## 8. ASSAINISSEMENT

Actuellement à Milhars, il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif. Les 185 foyers de la commune sont donc raccordés à un système d'assainissement de type individuel.

De façon plus générale, la Communauté de communes du Causse Nord-Ouest du Tarn est celle où le nombre de foyers connectés à un système d'assainissement collectif est le plus faible sur le Pays.

Cependant, un schéma communal d'assainissement a été réalisé. Un projet de réseau d'assainissement collectif est prévu pour le vieux village (30 maisons) et les 2 unités que forment l'école, la salle polyvalente et la charcuterie. Ce projet sera couplé avec un

enfouissement des réseaux et une amélioration des réseaux existants, avec notamment une réflexion autour de l'éclairage public.





## SYNTHESE DES ENJEUX

- ❖ **SITUATION** : Une localisation stratégique aux confins de 3 départements (le Tarn, le Tarn-et-Garonne et l'Aveyron) avec un axe de circulation traversant fréquenté.
- ❖ **INTERET PATRIMONIAL** : Un patrimoine bâti restauré de qualité avec un caractère architectural fort : le vieux village, son château, ses remparts... Une attractivité du cadre de vie et un potentiel touristique forts.
- ❖ **PROTECTION DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT** : Une grande richesse paysagère et un enjeu environnemental autour des rivières Cérou et Aveyron.
- ❖ **PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS** : Des milieux naturels remarquables qui bénéficient de plusieurs mesures de protection (sites inscrits, milieux naturels protégés...).
- ❖ **GESTION DES RISQUES** : Prise en compte des risques dans les opérations de développement de la commune (inondations, mouvements de terrains...).
- ❖ **PRESERVATION DU CADRE DE VIE** : Soucis d'intégration des futures constructions dans la trame urbaine et paysagère existante (prise en compte du phénomène de covisibilité avec un centre ancien dominant la vallée du Cérou).
- ❖ **VIELLISSEMENT DE LA POPULATION** : Une part importante des plus de 60 ans qui laisse présager un enjeu fort autour des équipements de santé et des équipements pour les personnes âgées et personnes à mobilité réduite.
- ❖ **ATTRACTIVITE ET DYNAMISME** : Avec une population stable, un rythme de construction modéré, un taux de résidences secondaires fort et un phénomène de vieillissement de la population : enjeu autour du maintien ou de l'accueil de jeunes ménages et de familles sur la commune.
- ❖ **ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE** : Enjeu de maintien et de développement, notamment pour une offre plus complète en commerces de proximité.
- ❖ **PRESERVATION DE L'ACTIVITE ARGICOLE** : Baisse importante du nombre d'exploitations sur la commune. Enjeu paysager face à la diminution progressive de l'élevage d'ovins.
- ❖ **TOURISME** : Enjeu autour du patrimoine et de la pratique de la randonnée. Une offre en hébergement touristique importante et diversifiée.