

COMMUNE DE FRANCESCAS

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Carte communale approuvée :

Par délibération du conseil municipal
en date du

Le Maire

Raymond SOUCARET



Par arrêté préfectoral
en date du

Le Préfet

9 JAN. 2006

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

335

Laurent BERNARD

Table des matières :

I – Présentation de la commune :

A – Situation :	4
B – Caractéristiques physiques :	4
C – Appartenance à différents périmètres :	4
D – Influence des communes proches :	5
E – Infrastructures de transports et déplacements :	5
F – Équipements publics et réseaux :	6
G – L'urbanisation de la commune :	7

II – Analyse de l'état initial de l'environnement :

A – Le paysage :	7
B – Risques naturels et technologiques :	8
C – Les milieux aquatiques :	8
D – Sécurité routière :	8
E – Patrimoine naturel et bâti :	9
F – Le milieu agricole et forestier :	9

III – Prévisions de développement

A – Démographie, population :	9
B – Urbanisation, habitat :	10
C - L'agriculture :	10
D – L'artisanat :	11
E – Le commerce :	11
F – L'industrie :	11
G – Les services :	11
H – Transports et déplacements :	12
I – Tourisme, culture et loisirs :	12
J – Projets :	12

IV – Choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles :

.....	12
-------	----

V – Incidences de ces choix sur l'environnement et mesures prises pour le préserver :

.....	15
-------	----

COMMUNE DE FRANCESCAS

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

I – Présentation de la commune :

A – Situation :

La commune de FRANCESCAS est une commune rurale qui comptait 714 habitants, lors du recensement général de la population de 1999 (Population dénombrée sans double compte).

Elle est située à 29,0 km au sud-ouest d'AGEN et à 11,0 km au sud-est de NÉRAC.

Elle est entourée par les communes de LASSERRE, à l'ouest, de FIEUX, au nord, de NORDIEU, à l'est, de LIGARDES (32), au sud-est, et, enfin, par celle de MONCRABEAU, au sud-ouest.



B – Caractéristiques physiques :

Elle s'étend sur une partie du Haut Armagnac, région de coteaux de sédiments tertiaires. Elle a une superficie de 21,23 km².

Son relief comporte de molles ondulations en « échines d'âne » recouvertes, au-delà d'une altitude de 160 m, d'alluvions des terrasses supérieures.

Son altitude varie entre 64 et 171 m N.G.F..

C – Appartenance de la commune à différents périmètres :

D'un point de vue administratif, la commune qui est chef-lieu de canton est rattachée à l'arrondissement de NÉRAC.

Elle fait partie de la Communauté de Communes des Coteaux de l'Albret et du Pays du Cœur de l'Albret.

Au sens de l'I.N.S.E.E., elle est comprise :

- dans l'aire d'influence du pôle de services intermédiaires de NÉRAC,
- en ce qui concerne l'habitat, dans le bassin d'AGEN et le sous-bassin de NÉRAC

Elle adhère au Syndicat Unifié d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Sud d'AGEN, au Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Pays de l'Albret et au Syndicat Intercommunal de Voirie de NÉRAC-Est.

D – Influence des communes proches :

La commune est principalement sous l'influence de l'agglomérations de NÉRAC, de l'Agropôle d'AGEN et de CONDOM, pour l'emploi et les services.

Elle bénéficie de l'ensemble des services publics ou commerciaux traditionnellement présents dans un chef lieu de canton. Outre la mairie et un groupe scolaire, s'y trouvent notamment implantés une gendarmerie, la poste, une banque, un office notarial, une maison de retraite, un cabinet médical, un cabinet dentaire, un cabinet d'infirmières, un service d'aide à domicile et une pharmacie.

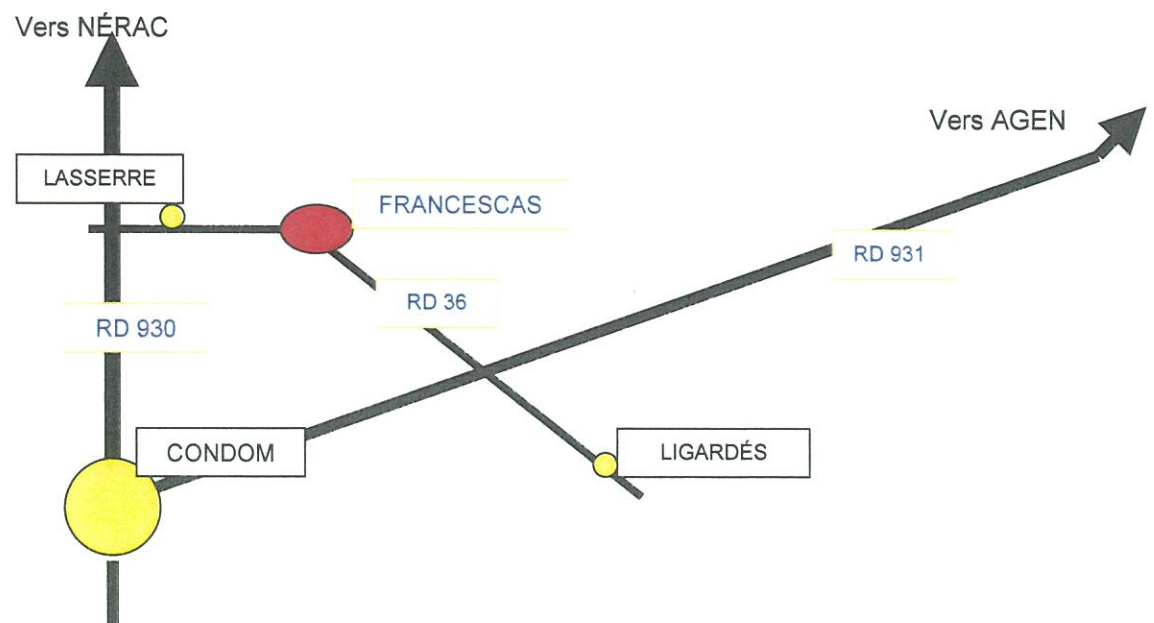
Son école est à la fois maternelle et primaire. Elle accueille 90 élèves répartis dans 4 classes. Un service de garderie et de cantine y est assuré.

E – Infrastructures de transports et déplacements :

La commune n'est desservie que par le réseau routier et, notamment, les routes départementales 112, 137 et 232. Ces axes supportent un trafic variant de faible à moyen.

Par les itinéraires les plus rapides en automobile, le bourg est situé à :

- 11 km de NÉRAC, soit à 15 mn.,
- 29 km d'AGEN, soit à 30 mn,
- 15 km de CONDOM, soit 17 mn..



La commune est desservie par un service de transport scolaire qui prend en charge les adolescents scolarisés au collège de MÉZIN et dans les lycées de NÉRAC.

Une ligne de transport des personnes par autocar reliant AGEN à CONDOM, via FRANCESCAS, dessert la commune au rythme de trois allers et retours par semaine, trois fois par jour.

S'agissant de transport par taxis, interviennent, pour les plus proches, des artisans de NÉRAC.

Il en est de même en ce qui concerne le service ambulancier.

L'essentiel des déplacements est ainsi effectué en véhicules automobiles individuels.

F – Équipements publics et réseaux :

a) Alimentation en eau potable :

Pour l'alimentation en eau potable, la commune de FRANCESCAS adhère au Syndicat Unifié d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement du Sud d'Agen. L'eau qui y est distribuée provient de la prise d'eau effectuée, au lieudit « Nazareth », sur le territoire de la commune de NÉRAC.

L'exploitant du réseau est la Générale des Eaux. *VEOLIA*

b) Collecte et traitement des eaux usées domestiques :

La commune de FRANCESCAS dispose d'un réseau de collecte des eaux usées domestiques de son bourg. Il est raccordé à une station d'épuration de type « Lit bactérien à forte charge », d'une capacité nominale de 300 équivalents habitants, qui connaît des difficultés de fonctionnement : elle va être remise à niveau en 2007.

L'exploitant de l'ensemble constitué par le réseau et la station est également la Générale des Eaux. *VEOLIA*

c) Collecte et traitement des ordures ménagères :

Les ordures ménagères sont collectées par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Pays de l'Albret. Ce syndicat a institué le tri sélectif. Les déchets résiduels sont enfouis dans la décharge autorisée de RÉAUP-LISSE.

La construction d'une déchetterie à FRANCESCAS est prévue dans un futur proche.

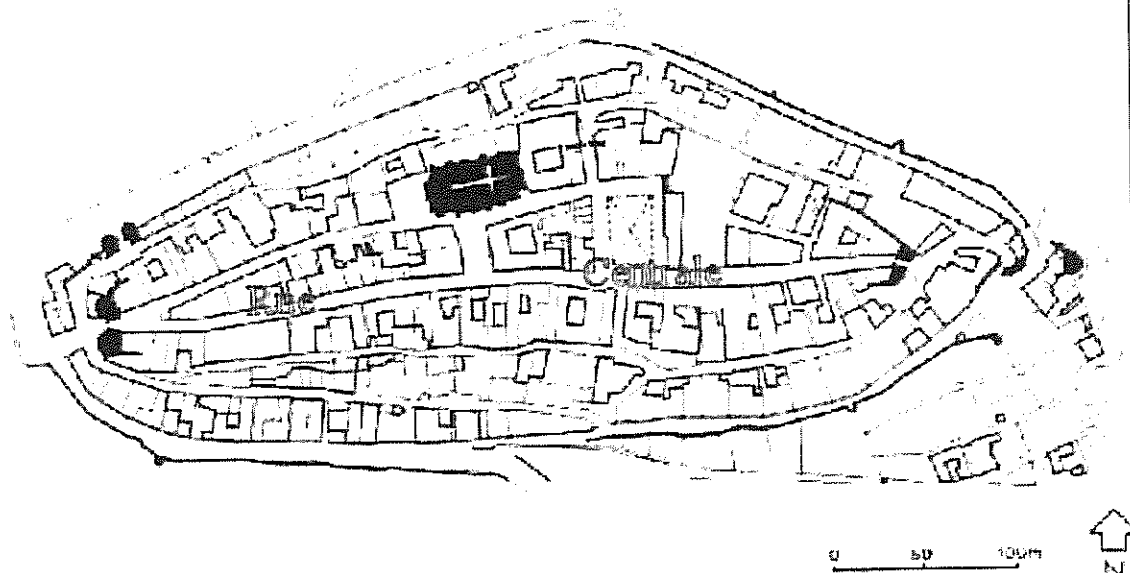
d) Lutte contre les incendies et secours :

Pour la protection et la lutte contre l'incendie, des bornes d'incendie sont placées sur le réseau d'alimentation en eau potable.

En ce qui concerne les services d'incendie et de secours, c'est le centre de FOULAYRONNES qui prend en charge les appels des usagers de la commune et les pompiers du centre de FRANCESCAS et de NÉRAC qui interviennent.

G – L'urbanisation de la commune :

Le bourg de FRANCESCAS est une ancienne bastide de hauteur telle que celle de CORDES-SUR-CIEL (81) dont le plan figure ci-dessous :



Son cœur ancien comporte un réseau de rues et un parcellaire tracés en fuseau selon les courbes de niveau. Il est axé sur la crête.

Il est établi sur une butte qui domine les vallées de l'Auvignon et de deux de ses affluents.

Hormis le bourg, il n'existe pas, en l'état, de véritable hameau établi de longue date sur le territoire de la commune. Il reste cependant une église qui a dû marquer le centre d'une communauté ancienne : l'église de « Saint-Ourens ».

Jusqu'à présent, la commune ne dispose pas de document d'urbanisme.

L'élaboration d'une carte communale a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2004.

II – Analyse de l'état initial de l'environnement :

A - Paysage :

Deux unités paysagères sont représentées sur le territoire de la commune de FRANCESCAS : celles du Néracais et de la vallée de la Baïse, le bourg étant un village de butte. (Cf. « **Guide Paysage et Urbanisation pour le département de LOT ET GARONNE** » - FOLLEA-GAUTIER-D.D.E. 47-Septembre 2001).

B – Risques naturels et technologiques :

a) Risques naturels :

Le territoire de la commune de FRANCESCAS est exposé à deux risques naturels :

♦ Risque de retrait-gonflement des argiles :

La commune de FRANCESCAS figure au nombre des communes pour lesquelles l'arrêté préfectoral n° 2003-246-3 du 3 septembre 2003 prescrit l'élaboration d'un plan de prévention des risques de retrait/gonflement des argiles.

♦ Risque de mouvement de terrains :

La subdivision territoriale de l'Équipement de NÉRAC a répertorié trois zones bordant, d'une part, la RD 137 et, d'autre part, les VC n° 5 et 6 exposées au risque de glissement de terrain : tout renseignement sur ce point pourra être obtenu auprès de ce service.

b) Risques technologiques :

Il existe, sur le territoire de la commune de FRANCESCAS, trois établissements soumis à la réglementation sur les établissements classés pour la protection de l'environnement :

• Établissements soumis à autorisation :

- Éts. SANSAN : dépôt et commerce de produits agro-pharmaceutiques,
- Éts « Épi de Gascogne » : stockage, broyage, concassage, criblage, etc... de substances végétales.

• Établissement soumis à déclaration :

- Élevage de poulets, au lieudit « Ségaron »,
- Élevage de canards, au lieudit « Tinal ».

C – Les milieux aquatiques :

Le territoire de la commune est drainé par des cours d'eau d'inégale importance qui vont grossir le Grand Auvignon, avant rempli l'un ou l'autre des 42 retenues collinaires établies en vue de satisfaire les besoins en eau d'irrigation.

Ces ruisseaux sont des cours d'eau non domaniaux, tous sont classés en seconde catégorie piscicole.

Le Grand Auvignon a donné lieu à l'établissement d'une servitude afin de permettre l'entretien de son lit et de ses berges par des engins mécaniques.

D – Sécurité routière :

A l'examen des statistiques disponibles, la commune de FRANCESCAS n'apparaît pas comme particulièrement accidentogène.

L'ensemble du réseau routier, tant départemental que communal, comporte de nombreuses côtes et des virages, compte tenu du relief vallonné de la commune. Dans ces conditions, les accès doivent être strictement limités.

E – Patrimoine naturel et bâti :

La commune de FRANCESCAS est une commune rurale qui conserve un patrimoine naturel relativement préservé. Son territoire ne comporte cependant pas d'élément caractéristique ayant pu motiver une protection ou un classement particulier, en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.), par exemple.

Elle a cependant, par ailleurs, un secteur de son territoire affecté par la protection d'un monument historique inscrit : la protection de l'ancienne maison dite « de La Hire » (Cf. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du Préfet de la région Aquitaine en date du 23 décembre 1996).

F – Le milieu agricole et forestier :

La principale activité de la commune de FRANCESCAS est l'agriculture.

La superficie agricole utilisée (S.A.U.) était de 1717 ha, en 2000. Elle occupait ainsi plus de 80 % du territoire communal.

C'est la polyculture qui domine.

L'élevage de bovins y a décliné. Celui de volailles connaît, par contre, une forte expansion : le cheptel a été multiplié par plus de 2,5 durant la période allant de 1988 et 2000.

La viticulture qui bénéficie d'un classement en zone A.O.C. Armagnac « Ténarèze » n'occupe plus que moins de 10 ha du territoire.

Il n'y existe pas de boisements protégés.

III – Prévisions de développement :

A - Démographie, population :

Lors du recensement de 1999, la commune de FRANCESCAS comptait 714 (S.D.C.) habitants, soit 88 de plus qu'en 1990 (Variation de + 14,06 %). Cet accroissement confirme la progression observée depuis le début des années .70. Il convient cependant de préciser que l'inflexion constatée entre 1990 et 1999 correspond aussi à la création d'une maison de retraite, en 1991 :

Année	Valeur	Population Municipale(SDC)	VARIATION	
			En valeur numérique	En %
1968		589	-	-
1975		601	+ 12	+ 2,04
1982		605	+ 4	+ 0,66
1990		626	+ 21	+ 3,47
1999		714	+ 88	+ 14,06

(Source : INSEE)

B - Urbanisation, habitat :

Au cours des neuf dernières années, le nombre de logements commencés a évolué de la manière suivante :

ANNEE	LOGEMENTS COMMENCÉS
1996	3
1997	2
1998	1
1999	4
2000	3
2001	5
2002	3
2003	4
2004	6
Moyenne annuelle :	3,44

(Source : DDE 47)

Avec une moyenne annuelle de 3,44 logements neufs commencés par an sur neuf années, la pression immobilière apparaît faible. Le besoin de terrains constructibles est ainsi relativement limité et ne nécessite pas l'ouverture de vastes zones constructibles.

C – L'agriculture :

Entre les recensements agricoles de 1979 et 2000, le profil de l'activité agricole a sensiblement évolué.

L'effectif qu'elle occupe mesuré en unités de travail annuel (UTA) est passé de 103 à 85 (- 17,47 %), le nombre de chef d'exploitation passant lui-même de 53 à 49.

Cette réduction d'effectifs va de pair avec l'accroissement de la superficie agricole utilisée moyenne.

La superficie agricole utilisée totale de la commune a diminué de moins de 1% sur la période.

Globalement, on retient qu'au cours des vingt dernières années, l'activité agricole a connu des changements importants caractérisés par la concentration, la spécialisation, les économies d'échelle et la réduction des effectifs de la main d'œuvre. Il y a là une tendance qui va se prolonger, avec :

- le maintien de la S.A.U.,
- la réduction lente de la proportion des agriculteurs dans la population communale.

On en retire qu'il convient de préserver l'activité agricole :

- en évitant le mitage de l'espace,
- en plaçant les futures zones constructibles à des distances suffisantes des zones agricoles afin d'éviter les conflits de voisinage, par exemple.

D – L'artisanat :

On ne compte pas moins de 21 entreprises artisanales sont installées sur le territoire communal :

- deux de maçonnerie,
- une de taille de pierre
- deux de charpente et menuiserie,
- une de plomberie,
- une d'électricité,
- une de plâtrerie-carrelage,
- une de peinture en bâtiment,
- une de travaux de travaux publics,
- trois de travaux agricoles,
- un garage de réparation automobile,
- un garage de réparation de poids lourds et de matériel agricole,
- un tourneur,
- une coiffeuse mixte,
- un boulanger,
- un boucher charcutier,
- une couturière-retoucheuse,
- un peintre doreur à la feuille,
- un relieur d'art.

De nouvelles installations ne sont pas exclues.

E – Le commerce :

Dans le domaine du commerce de proximité, il existe, au bourg, :

- un tabac
- un magasin de journaux-papeterie
- une épicerie
- une entreprise de vente de produits pour l'agriculture,
- une station service
- deux restaurants dont un fait aussi hôtel

De nouvelles installations ne sont pas exclues.

F – L'industrie :

Dans ce secteur, on ne compte trois entreprises :

- deux entreprises de production de semences,
- un organisme de stockage de céréales.

De nouvelles installations ne sont pas exclues.

G – Les services :

Le bourg offre l'ensembles des services courants souhaitable en milieu rural (Cf. la partie que l'on peut qualifier de « Diagnostic » du présent rapport de présentation.

La situation n'est pas appelée à changer dans les années à venir.

H – Transports et déplacements :

En 1999, sur 278 migrations alternantes au départ de FRANCESCAS, 168 s'effectuaient en direction de NÉRAC et plus d'une trentaine en direction de l'agglomération agenaise.

Le recours au véhicule individuel est quasi systématique. Cette pratique ne paraît pas modifiable dans les années à venir.

I – Tourisme, culture et loisirs :

La commune n'est dotée d'aucun équipement touristique lourd. On y note cependant la présence d'un syndicat d'initiative, d'un musée de la boîte en fer blanc, d'un lac dédié à la pêche à la ligne et d'une unité de chambres d'hôte pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes.

Pour leurs loisirs, les habitants de la commune ont à leur disposition :

- une salle des fêtes,
- un complexe sportif où peuvent être pratiqués le basket-ball, le judo, la gymnastique volontaire, le tennis ainsi que la musculation,
- un boulodrome.

La municipalité n'a établi de projet pour les prochaines années, dans ces domaines.

J – Projets :

Deux projets communaux sont établis qui ont une relation avec l'urbanisation de la commune :

- la mise à niveau de la station d'épuration,
- la réfection des rues du bourg.

IV – Choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles :

Placée à quinze minutes de NÉRAC, à dix-sept de CONDOM et à trente de l'agglomération agenaise - pôles où se trouve l'essentiel des emplois du secteur -, dans un environnement naturel relativement préservé, la commune attire de nombreux candidats à la construction.

La prévision des besoins en terrains constructibles a été établie sur la base de l'évolution démographique enregistrée, y compris depuis le dernier recensement officiel, et de la pression immobilière mesurée au cours des dernières années. Il a été supposé que le nombre des demandes fermes de terrains à bâtir se placerait à l'avenir et pour les 7 prochaines années, au niveau juste supérieur à celui constaté depuis 1996, soit 4 par an. Pour tenir compte du phénomène de rétention des biens immobiliers, de la difficulté à lotir à laquelle se trouvent confrontés certains propriétaires de terrains et du choix qu'il convient d'assurer aux futurs acquéreurs un coefficient multiplicateur de 3 a été appliqué.

Cinq zones de tailles inégales sont définies comme constructibles pour l'habitat, dans le projet de carte communale. Elles devraient permettre l'accueil de nouvelles populations, sans que les spécificités de la commune en soient affectées.

Au total, ce sont près de 90 logements qui pourront être construits, durant les sept ou dix années à venir, dans les périmètres définis par la carte communale ; ceci n'a rien d'excessif si l'on se réfère à la pression des demandes de terrains constatée aujourd'hui.

V – Incidences de ces choix sur l'environnement et mesures prises pour le préserver :

Le projet d'ouverture à l'urbanisation qui a été établi vise à concilier le respect des espaces et des milieux naturels, des activités humaines -l'activité agricole domine dans la commune- et la demande de terrains à bâtir.

► Dans un souci de gestion économe de l'espace, les zones constructibles sont concentrées sur des zones restreintes, le plus possible dans des secteurs déjà urbanisés ou en continuité de tels secteurs ;

► Pour sauvegarder la qualité du paysage, les terrains à bâtir sont délimités :

- principalement dans la **périphérie immédiate du bourg**,

- **dans les « dents creuses »** de zones déjà urbanisées ou **dans la continuité** de telles zones,

- à défaut, afin de ne pas se prêter au mitage de l'espace, **regroupés autour d'habitations existantes**, en vue de la constitution de hameaux, de faible densité, à l'identique de ceux que l'on peut trouver dans le secteur ;

► Afin de ne pas entraver l'exercice de l'activité agricole :

- les zones constructibles sont définies, après prise en compte de la valeur et de l'occupation des terrains,

- les limites d'extension sont tracées de telle sorte que les distances prescrites vis à vis des tiers pour l'implantation de bâtiments agricoles spécifiques ou l'exercice de certaines activités soient ou puissent être respectées ;

► Afin de préserver la qualité de l'eau, le zonage de la carte communale a été conçu en cohérence avec le résultat des études préalable à la définition du schéma d'assainissement du bourg et le classement des sols, selon leur aptitude à recevoir des équipements individuels d'assainissement ;

► Enfin, dans le but de prévenir les accidents de la route, l'extension de l'urbanisation est prévue aux abords immédiats du bourg et dans des secteurs de hameaux embryonnaires, en évitant, pour autant que faire se peut, toute urbanisation linéaire, le long des routes.

A FRANCESCAS, le

Le Maire

Raymond SOUCARET