

COMMUNE DE MONCAUT

* * * * *

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

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 :	7
C – Les milieux aquatiques :	8
D – Sécurité routière :	8
E – Patrimoine naturel et bâti :	8
F – Le milieu agricole et forestier :	9

III – Prévisions de développement

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

IV – Choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles :

.....	11
-------	----

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

.....	14
-------	----

COMMUNE DE MONCAUT

CARTE COMMUNALE : Rapport de présentation

I – Présentation de la commune :

A – Situation :

La commune de MONCAUT est une commune rurale qui comptait 422 habitants (Population dénombrée sans double compte), lors du recensement de 1999.

Elle est située à 13 km au sud-ouest d'AGEN et à 14 km à l'est de NÉRAC.

Elle est entourée par les communes de SAINTE COLOMBE-EN-BRULHOIS, au nord-est, de LAPLUME, de l'est au sud, du SAUMONT, au sud-ouest, et de MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON, au nord-ouest..



B – Caractéristiques physiques :

Avec une superficie de 15,76 km², la commune s'étend sur une partie du Haut Armagnac, région de coteaux constitués de sédiments tertiaires.

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

Son altitude varie entre 66,9 m et 198,3 m N.G.F..

C – Appartenance de la commune à différents périmètres :

D'un point de vue administratif, la commune est rattachée à l'arrondissement de et au canton de NÉRAC.

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

- dans les bassins de vie et d'habitat d'AGEN,
- dans la zone d'emploi de NÉRAC,
- dans l'aire d'influence du pôle de services intermédiaires d'AGEN.

Elle est incluse dans le Pays Cœur de l'Albret et fait partie de la Communauté de Communes des Coteaux de l'Albret.

Elle adhère également, en particulier 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 d'AGEN et de NÉRAC, pour l'emploi et les services.

Les seuls services qui y sont présents sont ceux de la mairie et de l'école.

Son école fait partie du regroupement pédagogique intercommunal de MONCAUT et de MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON qui scolarise 85 à 90 élèves en classes maternelles et primaires. A MONCAUT, ce sont 44 élèves qui sont accueillis, en 2004-2005, du CE 1 au CM 2.

Pour les autres services, AGEN et NÉRAC étant mis à part, elle est tournée, vers LAPLUME, LE PASSAGE et ROQUEFORT :

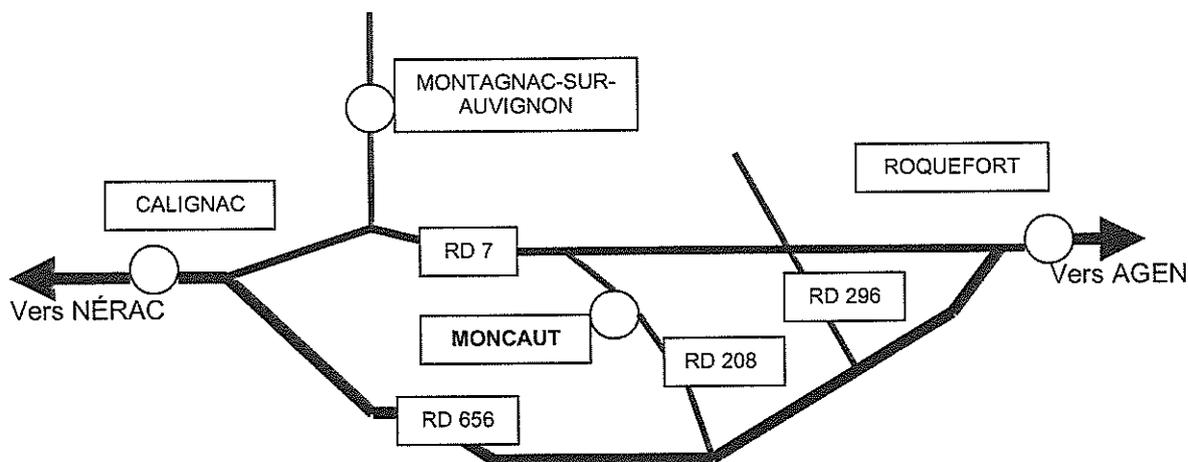
- les plus proches cabinets médicaux sont situés à LAPLUME et ROQUEFORT,
- les soins infirmiers les plus proches se trouvent également à LAPLUME et ROQUEFORT
- enfin, en ce qui concerne les services vétérinaires, il est fait appel à des praticiens de NÉRAC et du PASSAGE.

E – Infrastructures de transports et déplacements :

La commune n'est desservie que par le réseau routier et, notamment, les routes départementales 7, 15, 137, 208, 296 et 656. Ces axes supportent un trafic variant de faible à moyen, étant entendu que la RD 656 est une voie classée « à grande circulation ».

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

- 13 km d'AGEN, soit à 15 mn. ,
- 14 km de NÉRAC, soit à 14 mn..



La commune est desservie par un service de transport scolaire qui prend en charge, d'une part, les enfants du R.P.I. de MONCAUT et de MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON et, d'autres part, les adolescents scolarisés dans les collèges et lycées d'AGEN.

Une ligne de transport des personnes par autocar reliant AGEN à NÉRAC dessert la commune qu'elle traverse, au rythme de quatre aller et retour par jour.

S'agissant de transport par taxis, interviennent, pour les plus proches, des artisans de MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON, NÉRAC et LE PASSAGE, voire de SAINTE COLOMBE-EN-BRULHOIS.

En ce qui concerne le service ambulancier, on fait plutôt appel à des artisans de NÉRAC et du PASSAGE.

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

F – Équipements publics et réseaux :

a) Alimentation en eau potable :

Pour l'alimentation en eau potable, la commune de MONCAUT est membre du Syndicat Unifié d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Sud d'AGEN. L'eau distribuée provient du forage de SÉRIGNAC-SUR-GARONNE, l'alimentation de secours étant assurée par la prise d'eau en Garonne effectuée sur la même commune de SÉRIGNAC.

Le réseau est exploité par la Générale des Eaux.

b) Assainissement :

A ce jour, la commune ne dispose pas d'équipements de collecte et de traitement des eaux usées domestiques.

Elle a réalisé l'étude de son schéma communal d'assainissement. Ce document prévoit la création d'un tel dispositif qui intéressera le centre bourg. Il sera prochainement mise à l'enquête.

c) Collecte et traitement des ordures ménagères :

Les ordures ménagères sont collectées par les services de Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Pays de l'Albret.

d) Service de lutte contre l'incendie et de 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 de la commune, en cas de besoin d'intervention, et les pompiers des centres du PASSAGE et de LAPLUME qui interviennent.

G – L'urbanisation de la commune :

Le bourg est établi sur la crête d'un coteau orienté nord-ouest/sud-est, aux extrémités duquel passent les RD 7 et 656 joignant AGEN à NÉRAC.

Hormis le bourg, il existe deux hameaux établis sur le territoire communal :

- celui de Fontarède, avec son église du XIIème. siècle,
- celui de « Vieux Crubelets ».

L'essentiel des nouvelles constructions sont édifiées sur le bourg, dans sa périphérie et dans ses prolongements le long de la RD 208.

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 6 septembre 2002.

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

A - Paysage :

Deux des unités paysagères définies, par le « **Guide Paysage et Urbanisation pour le département de LOT ET GARONNE** » (FOLLEA-GAUTIER-D.D.E. 47-Septembre 2001) sont représentées sur le territoire de la commune de MONCAUT :

- celle des coteaux de Buzet et du Brulhois, pour la frange septentrionale,
- celle du Néracais, sur le reste du territoire.

MONCAUT est un village de butte.

B – Risques naturels et technologiques :

a) Risques naturels :

La commune de MONCAUT figure sur la liste des communes énumérées à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n° 2003-246-3 du 03 septembre 2003 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques Retrait-Gonflement des argiles

b) Risques technologiques :

Il n'existe aucun risque technologique sur la commune de MONCAUT.

C – Les milieux aquatiques :

Le territoire de la commune est drainé par des cours d'eau d'inégale importance. Ces ruisseaux sont des cours d'eau non domaniaux.

Tous sont classés en seconde catégorie piscicole.

D – Sécurité routière :

Au vu des éléments statistiques disponibles, la commune n'apparaît pas comme particulièrement accidentogène. Durant la période de 1997 à 2001, on y a enregistré trois accidents. Le bilan global en est le suivant :

- deux blessés graves,
- un blessé léger.

Tous ont eu lieu sur le réseau départemental.

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, pour assurer la sécurité routière, les accès doivent être strictement limités.

E – Patrimoine naturel et bâti :

La commune de MONCAUT est une commune rurale qui conserve un patrimoine naturel relativement préservé.

L'église du XII^{ème}. siècle de Fontarède est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques (Cf. Arrêté du 25 novembre 1958) de même que le site constitué par ladite église et son cimetière (Cf. Arrêté du 9 mai 1951).

Par ailleurs, plusieurs zones archéologiques sensibles y sont délimitées.

Conformément aux prescriptions du décret n° 86-192 relatif à la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et aux articles R. 111-3-2 et R. 442-6 du Code de l'urbanisme, le Service Régional de l'archéologie devra être saisi, pour avis, de tout dossier de demande de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de démolir, de lotir, d'installation et de travaux divers, dans les zones répertoriées.

Afin d'éviter toute destruction de site - qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (Cf. articles 322-1 et 322-2 du Code pénal) - , le Service Régional d'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre.

F – Le milieu agricole et forestier :

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

La superficie agricole utilisée (S.A.U.) était de 1198 ha, en 2000. Elle correspondait à plus de 75 % du territoire communal.

L'élevage de bovins est arrivé au terme de son déclin. Celui de la volaille s'y maintient. Les productions céréalières y dominent.

La viticulture qui bénéficie d'un classement en zone A.O.C. d'Armagnac « Haut Armagnac » est en perte de vitesse.

Il n'y existe pas de boisements protégés.

III – Prévisions de développement :

A - Démographie, population :

Lors du recensement de 1999, la commune de MONCAUT comptait 422 habitants, soit 10 de plus qu'en 1990 (Variation de + 2,4 %).

Cette augmentation de population poursuit la progression qui est constatée depuis 1968.

Année	Valeur	Population Municipale(SDC)	VARIATION	
			En valeur numérique	En %
1975		349	-	-
1982		382	+33	+9,5
1990		412	+30	+7,8
1999		422	+10	+2,4

(Source : INSEE)

B - Urbanisation, habitat :

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

ANNEE	LOGEMENTS COMMENCES
1996	0
1997	1
1998	1
1999	1
2000	5
2001	4
2002	4
2003	2
2004	1
Moyenne annuelle :	2,11

(Source : DDE 47)

Avec une moyenne annuelle de 2,11 logements neufs commencés par an sur neuf années, la pression immobilière apparaît faible. Le besoin de terrains constructibles est ainsi 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 62 à 33 (- 37 %), le nombre de chef d'exploitation passant lui-même de 26 à 15.

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

La superficie agricole utilisée totale de la commune a diminué d'environ 14,12 % 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 :

- globalement, le maintien de la S.A.U., à quelques variations près,
- 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 :

Six entreprises artisanales sont installées sur le territoire communal :

- une de maçonnerie,
- une d'électricité générale et de câblage de réseaux,
- une de peinture en bâtiment,
- une d'ébénisterie-menuiserie,
- une de serrurerie-métallerie,
- une d'agencement spécialisée dans la fabrication et la pose éléments réalisés dans un nouveau matériau : le corian, utilisé dans l'équipement de plateaux médicaux.

Aucune installation n'est envisagée.

E – Le commerce :

Dans le domaine du commerce de proximité, il n'existe plus, au bourg, qu'un café ouvert le dimanche.

Aucune installation n'est envisagée.

F – L'industrie :

Il n'y a pas d'activité dans ce secteur, sur le territoire communal.

Aucune nouvelle installation n'est envisagée.

G – Les services :

Les seuls services publics présents sur la commune sont ceux de la mairie et de l'école.

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

H – Transports et déplacements :

En 1999, sur 173 migrations alternantes au départ de MONCAUT, 93 s'effectuaient 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 est située sur le circuit touristique des Chevauchées d'Henri IV mais elle n'est pas dotée d'équipements touristiques spécifiques.

Elle dispose cependant, par ailleurs, d'une salle polyvalente et d'un terrain de tennis.

Ses enfants peuvent être accueillis dans un centre de loisir intercommunal constitué avec la commune de MONCRABEAU.

Elle n'a aucun projet dans ces domaines

J – Projets :

La commune envisage la création de son réseau de collecte des eaux usées mais rien de précis n'est prévu pour l'heure.

IV – Choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles :

Placée à moins de quinze minutes d'AGEN où se trouve l'essentiel des emplois du secteur et de NÉRAC, 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 constatée, y compris depuis le dernier recensement officiel, et de la pression immobilière enregistrée au cours des dernières années.

Treize zones sont définies comme constructibles dans le projet de carte communale. Elles devraient pourvoir à la demande, sans que les spécificités de la commune en soient affectées.

Les choix réalisés sont fondés sur des critères concernant le paysage, le maintien de la sécurité routière et le souci d'assurer la coexistence harmonieuse entre néo-ruraux et agriculteurs. Ils ont été limités par les caractéristiques topographiques du territoire où prédominent des collines souvent pentues.

Dans un périmètre constellé par de l'habitat diffus où il n'en existe pas, excepté à Fontarède et « Vieux Crubelets », on a eu le souci de constituer des hameaux. Pour cela, on a retenu, de préférence, des zones où, dans un passé relativement proche, l'habitat s'est groupé, les amorçant.

A) Dans le secteur du bourg et ses extensions :

Le bourg, avec la mairie, l'école et l'église, est le lieu où s'organise la vie sociale de la commune. L'installation d'un réseau d'assainissement collectif y est envisagée. C'est pour ces raisons que l'extension de la zone constructible y est la plus importante. Celle-ci s'opérera en continuité de la zone déjà agglomérée, avec quelques écarts.

Le potentiel total d'accueil de nouvelles constructions est de 21 pavillons, si l'on prend également en compte les îlots de « Tuco » et de « Lafourcade » ainsi que ceux de « Domenje » et de « Laouille ».

Plusieurs contraintes ont été prises en compte, lors de la délimitation de ces deux aires constructibles :

Préservation du paysage et contraintes de relief :

MONCAUT est défini comme village de butte, par le « Guide Paysage et Urbanisation pour le département de LOT ET GARONNE » établi par l'Agence B. FOLLEA - C. GAUTIER, en 2001. Son environnement a été sensiblement dégradé durant les dernières décennies par une urbanisation « anarchique ». Pour lui garder sa typicité, pour autant que faire se peut, des principes ont été définis pour le choix des extensions :

- maintien la densité urbaine sur la butte, en préservant la silhouette construite,
- valorisation de l'espace agricole autour de la butte,
- inconstructibilité le long des routes d'accès,
- création de petites zones constructibles (hameaux) à l'écart du village.

Nécessité de mise en cohérence du projet avec le schéma d'assainissement et la carte des réseaux existants :

Les nouvelles zones constructibles ne peuvent être ouvertes que dans l'aire qui sera couverte par l'assainissement collectif ou dans celle où les sols permettent l'assainissement individuel.

Maintien de la sécurité routière :

Afin de réduire les risques, on a limité les accès sur la voirie desservant le secteur et l'on a examiné, sur le terrain, les problèmes de visibilité tant du point de vue de l'utilisateur des voies routières que de celui des riverains accédant ou sortant de leurs fonds respectifs.

Souci de ne pas entraver l'exercice et l'évolution de l'activité agricole :

Les enjeux agricoles sont présents dès la périphérie immédiate du bourg. Les choix se sont portés sur des zones les plus à l'écart possible d'un élevage implanté sur le bord du périmètre du bourg historique et des cultures à grandes parcelles.

B) Au hameau de Fontarède :

Comme en témoigne son église du XII^{ème}. siècle , le hameau de Fontarède est l'autre pôle de l'urbanisation de la commune. Il est installé sur un replat. L'urbanisation s'y est organisée d'une manière que l'on peut qualifier de « circulaire » autour d'une ferme qui a, là, ses bâtiments d'exploitation et une vaste parcelle agricole.

La desserte par la voirie et le réseau électrique y est suffisante. L'alimentation en eau potable y est assurée mais de manière limitée (Le réseau de desserte devrait être renforcé).

Les sols y permettent l'assainissement des eaux usées domestiques par des équipements individuels.

La capacité d'accueil est là de quinze villas. La protection du monument et du site permettra d'assurer la préservation du paysage de ce lieu remarquable.

N'ayant pu satisfaire tous les besoins estimés dans les secteurs précédemment cités, un complément secondaire a été recherché au-delà.

C) Au lieudit «Lias» :

On trouve à « Lias » l'amorce d'une structure de hameau. La viabilisation est réalisée. Devraient pouvoir y être établies quatre nouvelles constructions, dans un environnement compact.

D) Au lieudit «Terrou» :

Le lieudit « Terrou » est dans une situation comparable à celle du lieudit « Lias ». La partie septentrionale de la zone n'a pas de véritable valeur agronomique. Un centre d'exploitation y a été abandonné qui fait actuellement l'objet d'une réhabilitation. Il y a là de quoi construire cinq nouveaux logements.

E) Au lieudit «Testemale» :

Ce secteur avait une vocation agricole. Avec la crise agricole, cette vocation tend à passer au second plan : comme en témoigne le parcellaire, l'activité s'est décalé. On y trouve deux résidences et des vestiges de bâtiments d'élevage. Le classement en zone constructible sera une manière de le réhabiliter et de le valoriser, en offrant un potentiel d'accueil supplémentaire à la commune. Le périmètre, tel qu'il est défini, permet l'implantation de cinq pavillons, sans susciter d'entrave à la poursuite de l'activité agricole, dans sa périphérie.

F) Au lieudit «Lagarrosse» :

On est, là, dans la même situation que précédemment, du point de vue agricole. La capacité d'accueil est de deux maisons.

G) Au lieudit «Guiron» :

Le classement de cette zone correspond à un projet d'établissement de bungalows destinés à être loués à des résidents temporaires. Cinq logements y sont prévus.

H) Au lieudit «Lartigole-Bas» :

Trois logements devraient pouvoir être construits à cet endroit où la valeur agronomique du sol n'est pas exceptionnelle.

I) Au lieudit «Lartigue» :

Le lieudit « Lartigue » fait face à un secteur de la commune de SAINTE COLOMBE-EN-BRULHOIS déjà urbanisé : la zone constructible définie par la carte communale en est le pendant sur la commune de MONCAUT. Deux maisons peuvent y être construites.

J) Au lieudit «Crubelets» :

Les zones constructibles définies jusqu'ici, exceptée celle de Fontarède, ne se prêtent qu'à la réalisation de projets individuels.

Sur le site de « Crubelets », on pourra aussi bien concevoir des projets de constructions individuels qu'un ou plusieurs projet (s) de lotissement. Ainsi, assure-t-il aussi bien un complément d'offre pour la première catégorie de projets qu'une quasi exclusive pour l'autre. Six pavillons pourraient y être construits sans difficulté tant en ce qui concerne la préservation du paysage et des milieux naturels qu'en ce qui concerne la sécurité routière et la préservation de l'activité agricole : la zone se trouve au carrefour de deux routes départementales et peut recevoir, sur le bord de la zone agricole, des plantations de hautes tiges en marquant physiquement la limite et faisant écran aux éventuelles nuisances. Ce secteur est assujéti aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Au total, ce sont près de 70 logements qui pourront être construits durant les sept ou dix années à venir dans les périmètres définis par la carte communale. Ceci peut paraître excessif : la municipalité a souhaité marquer ses orientations (Maintien au bourg de la vie sociale de la commune, re-dynamisation de celui-ci, préservation de l'activité agricole et du caractère rural de la commune, notamment) et a compté avec les propriétaires fonciers qui ne sont pas disposés à vendre, dans l'immédiat, tout ou partie de leurs biens ainsi qu'avec le nombre croissant des demandes de terrains enregistrées depuis trois ans.

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 MONCAUT, le

Le Maire

Francis MALISANI