

COMMUNE DE MONTAUT **REVISION**

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Carte communale mise à l'enquête par arrêté municipal du : 18 avril 2007
Carte communale approuvée par délibération du conseil municipal le : 27 septembre 2007
Carte communale arrêté par arrêté préfectoral du : 21 novembre 2007
Carte communale mise en révision par délibération du conseil municipal du : 10 février 2009
Carte communale révisée mise à l'enquête par arrêté municipal du :
Carte communale révisée approuvée par délibération du conseil municipal le : 30 mars 2010

Vu et annexé
à l'arrêté préfectoral du

21 JUIL. 2010

Pour le sous-préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint,

Maryline ORELLANA



Chargé d'étude : M. Jean ROUGIER, Géomètre-Expert DPLG
13, rue Claveille – 24150 LALINDE / 37, rue Anatole France – 24100 BERGERAC

SOMMAIRE

A. PREAMBULE.....	page 3
--------------------------	---------------

B. DIAGNOSTIC

1) – Présentation de la Commune.....	page 4 à 6
---	-------------------

- 1-1 – Situation géographique et administrative
- 1-2 – Hydrographie
- 1-3 – Topographie
- 1-4 – Caractères physiques, description des milieux
- 1-5 – Facteur de transformation du paysage
 - 1.5.1 – L’agriculture
 - 1.5.2 – Le tourisme et le patrimoine
 - 1.5.3 – L’urbanisation
 - 1.5.4 – Routes et activités

2) – Analyse quantitative de l’évolution récente	page 7 à 13
---	--------------------

- 2-1 – Evolution de la population de la Commune
 - 2.1.1 – La population depuis 1962
 - 2.1.2 – Solde naturel et solde migratoire
 - 2.1.3 – Evolution de la population par tranche d’âge et par sexe entre 1990 et 2007
 - 2.1.4 – La commune dans son environnement
- 2-2 – Evolution de la population active
 - 2.2.1 – La population active entre 1982 et 2007
 - 2.2.2 – Où vont travailler les habitants de la Commune
- 2-3 – Evolution des constructions et de l’habitat
 - 2.3.1 – Evolution du parc de logements depuis 1990
 - 2.3.2 – Nombre de logements en 1999 selon l’époque d’achèvement et confort des résidences principales
 - 2.3.3 – Statut d’occupation des résidences principales en 1999
 - 2.3.4 – Taille moyenne des ménages depuis 1990
- 2-4 – Evolution de la pression foncière
- 2-5 – Evolution de l’activité agricole
 - 2.5.1 – Mode d’exploitation
 - 2.5.2 – Taille moyenne des exploitations
 - 2.5.3 – Superficies agricoles
 - 2.5.4 – Le cheptel
 - 2.5.5 – Moyens de production
 - 2.5.6 – Age des chefs d’exploitation et des coexploitants
 - 2.5.7 – Population, Main d’œuvre
 - 2.5.8 – Statut des exploitations
 - 2.5.9 – Traitement des pollutions
- 2-6 – Exploitation forestière
- 2-7 – Artisanat et commerce
- 2-8 – Tourisme et loisirs

3) – Analyse de l’état initial de l’environnement.....	page 14
---	----------------

C. LES CHOIX DE LA COMMUNE

1) – Analyse de la situation actuelle.....	page 15
---	----------------

2) – Analyse des besoins	page 15
---------------------------------------	----------------

- 3) – Orientations retenues page 15 à 20
 - 3-1 – Caractéristiques des terrains de la zone U
 - 3-2 – Caractéristiques des terrains de la zone Ua
 - 3-3 – Caractéristiques des terrains de la zone N
- 4) – Répartition des superficies construites et constructibles pages 21-22

D. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

- 1) – Perspective d'évolution..... pages 23-24
 - 1-1 – Agricultures et forêt
 - 1-2 – Tourisme et patrimoine
 - 1-3 – Urbanisation
- 2) – Les équipements publics..... page 25
 - 2-1 – Adduction d'eau potable
 - 2-2 – Protection incendie
 - 2-3 – Electricité
 - 2-4 – Gaz
 - 2-5 – Assainissement
 - 2-6 – Voirie
 - 2-7 – Equipements scolaires
 - 2-8 – Collecte des ordures ménagères
- 3) – Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages..... page 26
 - 3-1 – Utilisation économe des espaces naturels et ruraux
 - 3-2 – Protection des espaces naturels et des paysages
 - 3-3 – Protection des captages d'eau potable
 - 3-4 – Zone inondable
- 4) – Loi environnement du 2 février 1995..... pages 27-28

E. LES DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE INDIQUEES DANS LE P.A.C..... page 29 à 32

F. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES

- 1) – Liste des servitudes fournies dans le PAC..... page 33
- 2) – Tableau récapitulatif des codes de servitudes publiques, des services responsables et de leur adresse..... page 33
- 3) – Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC page 34

LES ANNEXES :page 35 à 41

- N°1 : Carte IGN
- N°2 : Photo aérienne
- N°3 : Cartographie de l'utilisation des sols
- N°4 : Situation de l'artisanat, du commerce, du tourisme et des chemins de randonnées
- N°5 : Cartographie de la ZNIEFF N°2711
- N°6 : Extrait du PV de la réunion du Conseil Municipal du 11 mai 2007
- N°7 : Notice descriptive de la révision

A.PREAMBULE

Par délibération du 17 mai 2005, le conseil municipal de la commune de MONTAUT a prescrit l'élaboration d'une carte communale conformément à la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Les motivations principales du Conseil Municipal sont de deux ordres :

- élaborer une carte communale qui soit conforme à la nouvelle loi,
- se doter d'un outil qui permette de planifier et de maîtriser l'urbanisation de la commune.

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la carte communale soumise à enquête publique et à approbation conjointe du Conseil Municipal et du Préfet, se compose :

- d'un rapport de présentation qui analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement en matière économique et démographique, explique les choix retenus au regard des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, évalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

Ce rapport précise les enjeux auxquels la Commune se trouve confrontée, à savoir :

- utilisation économe et équilibrée de l'espace,
 - équilibre entre développement urbain et protection,
 - diversité des fonctions urbaines.
-
- de documents graphiques (plan de zonage) qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - de documents graphiques (plan des réseaux) qui fournissent les indications sur la situation des différents réseaux d'eaux et d'électricité desservant la Commune, complétés par une cartographie des servitudes d'utilités publiques grevant le territoire communal.

L'élaboration de la Carte Communale a été effectuée dans le respect des dispositions des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définissent le cadre dans lequel doivent s'élaborer les documents d'urbanisme.

Le schéma communal d'assainissement est en cours d'élaboration. Sur la commune, ce sera un schéma d'assainissement simplifié (sans collectif).

B. DIAGNOSTIC

1) - Présentation de la Commune :

1-1 – Situation géographique et administrative :

(voir carte IGN – Annexe N° 1)

La commune de Montaut est administrativement rattachée à l'arrondissement de Bergerac, et au canton d'Issigeac. Elle est située à 22 km au sud de Bergerac et à environ 4 km d'Issigeac.

Elle est rattachée au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple d'Issigeac (SIVOM à la carte). La commune a délégué les compétences en matière d'aménagement de l'espace, de gestion de l'assainissement, de création de zone de publicité, de collecte des déchets à l'exception des ordures ménagères, de gestion de l'espace rural et de tourisme

Elle couvre une superficie de 1616 hectares, dont 72 Hectares de bois et forêts et 1406 Hectares de superficie agricole utilisée.

Elle confronte :

- au Nord : les communes de Monmadalès et de Faux
- à l'Est : les communes de Monsac et de Bardou
- au Sud : les communes de Boisse et d'Issigeac
- à l'Ouest : les communes de Monsaguel et de Saint Cernin de Labarde.

Elle est longée à l'ouest par la route départementale N°21 (de Castillonès à Vergt), au sud-est par la R.D N°19 (de Beaumont à Ribérac) et traversée:

- du sud au nord par la R.D. N° 22 (d'Issigeac à Lançais)
- d'ouest en est par la R.D. N°25 (de La Sauvetat à Sarlat)
- et par la R.D N°27 (d'Issigeac à Cadouin)

1-2 – Hydrographie :

La commune est traversée :

- en limite Nord, par le ruisseau « La Conne », qui coule d'Est en Ouest,
- par le ruisseau « La Banège », affluent du « Dropt », situé au Sud de la commune, qui coule d'Est en Ouest et est alimenté par un affluent au lieu-dit « La Ramie » et par une source au lieu-dit « Les Bernoux » - *(c.f. annexe N°1)*

Un captage et un forage d'eau potable se situent au sud-est, au lieu-dit « Gand Moulin » *(Servitude d'utilité publique AS1 reportée en pièce annexée N°3).*

1-3 – Topographie :

Le territoire communal est caractérisé par le plateau calcaire d'Issigeac surmonté du massif calcaire de Castillon.

Le point culminant de la commune se situe au centre, à 171 m NGF au lieu-dit « Terme du Furgou » ; son point bas se situe au sud-ouest, dans le vallon de « La Banège », à environ 110 m NGF au lieu-dit « Petit Moulin ».

1-4 – Caractères physiques, description des milieux :

La commune de MONTAUT est principalement concernée par l'entité paysagère : « Grands espaces des paysages céréaliers ».

Une grande partie nord de son territoire est d'ailleurs concernée par la ZNIEFF de type 2 N°2711 intitulée « Plateau Céréalier d'Issigeac ».

Les principales caractéristiques paysagères de l'entité paysagère « Grands espaces des paysages céréaliers » sont :

- Un espace ouvert de très grande échelle : Les champs très vastes, ponctués de quelques arbres solitaires, traduisent clairement le relief ondulé et n'offrent qu'une faible diversité paysagère qui dépend, ici, principalement des variations saisonnières.
- Les repères dans les espaces ouverts sont principalement les volumes bâtis et végétaux : fermes isolées, hameaux, bourg. La forte visibilité de ces ensembles construits leur confère une importance particulière dans le paysage : des points d'appel malgré leur faible taille par rapport à l'espace environnant.
- Les vallons intermédiaires qui séparent les principaux espaces céréaliers des plateaux au relief modéré apportent une diversité tout en rendant la lecture de l'entité des paysages céréaliers moins aisée.
Ces vallons intermédiaires offrent une alternance dans la composition spatiale. Grâce aux bois, aux cordons arborescents, aux haies, on peut y trouver des espaces très étendus à proximité d'espaces d'échelle moyenne, voire petite.
- Le paysage des vallons est plutôt polyculturel en raison des prairies permanentes qui persistent entre les champs céréaliers, le maïs...

Les points forts de cette entité sont :

- un patrimoine bâti notable grâce aux centre-bourgs de qualité (Eymet, Issigeac...), aux églises ainsi qu'aux quelques châteaux
- les petits bourgs et hameaux, très présents dans les grands espaces ouverts, qui ont gardé un caractère assez homogène
- les rares paysages naturels avec un réel intérêt écologique, à savoir les vallons bocagers (Banège, Conne, Gardonette, Nizonne..) et les tourbières fossiles (Pude, Nizonne)

1-5 – Facteurs de transformation du paysage :

La qualification des entités paysagères a permis de dégager le caractère dominant de la commune. Il importe également de prendre en compte les facteurs de transformation dans les documents de mise en œuvre de la planification. Plusieurs facteurs sont à l'origine de la transformation des grands espaces des paysages céréaliers.

1.5.1 - L'agriculture :

L'activité agricole a subi des mutations importantes et multiples qui ont bouleversé l'organisation de l'espace rural traditionnel. La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté, du fait notamment de la diminution du nombre des exploitations.

Cette transformation est fondamentale car elle implique l'utilisation de techniques nouvelles et la recherche de rentabilité. Le paysage agraire s'en trouve réorganisé et plusieurs effets peuvent être constatés qui ont une influence sur le développement de cette activité :

- l'abandon des terres les moins favorables se généralise.
- la spécialisation et l'intensification mènent vers une simplification des paysages adaptés aux potentialités régionales.

1.5.2 - Le tourisme et le patrimoine :

Le tourisme et les loisirs génèrent des effets paysagers positifs, grâce à certains équipements de découverte et d'agrément : réhabilitation de l'espace public urbain et entretien des sentiers de randonnées.

Le patrimoine bâti ancien est un des éléments moteur du tourisme en Dordogne.

La présence d'anciennes habitations transformées en résidences secondaires participe au maintien d'un patrimoine qui aurait été abandonné.

1.5.3 - L'urbanisation :

L'habitat récent dans les espaces ruraux a été favorisé dans les dernières décennies par l'offre foncière et la voiture. Il s'en est suivi un certain « exode urbain » depuis les principaux pôles vers l'espace rural. Il s'agit d'un habitat diffus qui est créé par une population qui s'installe pour consommer l'espace là où les formes existent pour permettre aux agriculteurs de cultiver l'espace.

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

- l'habitation récente qui se rattache au tissu bâti groupé d'un bourg ou hameau et qui s'intègre par l'utilisation de matériaux et de volumes traditionnels est plutôt l'exception qui confirme la règle du mitage. Ce dernier peut être défini par des maisons individuelles qui se distinguent par l'implantation à l'écart des lieux bâtis existants, l'isolement au milieu de la parcelle, l'emploi de matériaux standardisés et de petits volumes par rapport aux constructions traditionnelles. En effet, les volumes bâtis des habitations des dernières décennies sont généralement petits et assez simples par rapport à la complexité des hameaux et fermes anciennes (habitation principale, grange).
- L'identité des entités paysagères dépend du bourg, hameaux et constructions anciennes dispersées avec leurs variations architecturales. Ce patrimoine bâti est depuis un siècle la composante la plus stable de l'espace rural (par rapport aux mutations agricoles). L'introduction, parfois massive, de la maison individuelle avec quelques modèles assez homogènes sur l'ensemble du département diminue la force de ce patrimoine bâti.

1.5.4 - Routes et activités :

Les axes routiers importants engendrent une urbanisation linéaire hétérogène le long du réseau primaire où alternent les habitations anciennes et récentes.

La concentration linéaire entraîne plusieurs effets sur le paysage :

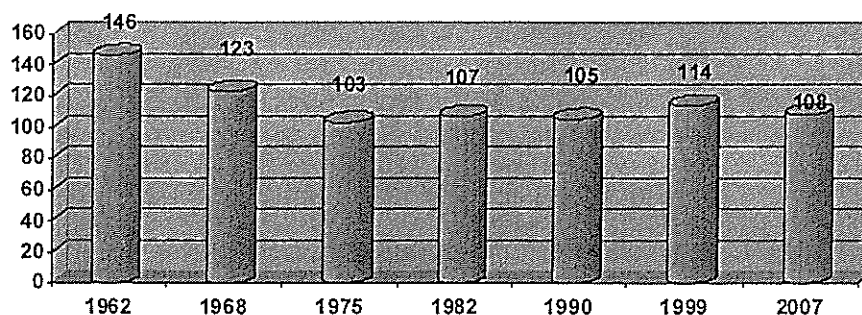
- création d'une qualité disparate de paysages ;
- éléments gênant les paysages perçus depuis la route.

Les routes secondaires, quant à elles, sont plutôt réservées à l'habitat diffus.

2) - Analyse quantitative de l'évolution récente :

2-1 – Evolution de la population de la Commune :

2-1-1 – La population depuis 1962 :



Source : Insee, recensements de la population

La densité de la population en 2007 est d'environ 7 habitants/km².

2-1-2 – Solde naturel et solde migratoire:

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Naissances	7	14	8
Décès	7	10	11
Solde naturel	0	4	-3
Solde migratoire	4	-6	12
Variation de la population	4	-2	9

Source : Insee, recensements de la population

Nota :

Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

2-1-3 – Evolution de la population par tranche d'âge et par sexe entre 1990 et 2007 :

	1990		1999		2007	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
0 à 19 ans	13	5	18	11	11	9
20 à 39 ans	13	15	11	14	9	6
40 à 59 ans	12	14	11	16	18	18
60 à 74 ans	14	12	12	13	17	20
75 ans ou +	1	6	5	3		
Total	53	52	57	57	55	53

Source : Insee, recensements de la population

2-1-4 – La commune dans son environnement :

La commune de Montaut fait partie de l'arrondissement de Bergerac et du canton d'Issigeac. Le canton regroupe 4117 habitants et l'arrondissement 108238 habitants, soit une densité de 50 habitants au km².

La population de la commune représente moins de 0.10 % de celle de l'arrondissement, sa densité est de 7 habitants/km².

Depuis 1999, la population communale a perdu 6 habitants, l'arrondissement a gagné 5133 habitants.

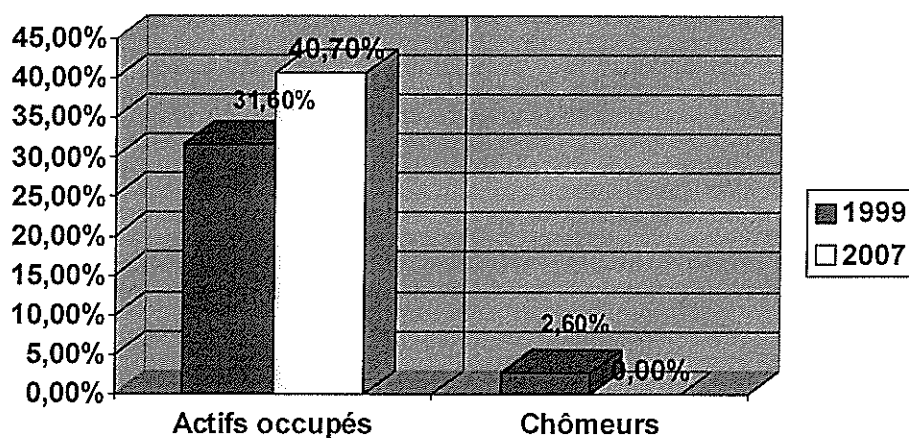
Dans l'ensemble du département, la population est passée de 388.293 habitants en 1999 à 404.052 en 2007, soit un gain de 15.759 habitants.

2-2 – Evolution de la population active :

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherche un. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

2-2-1 - La population active entre 1982 et 2007 :

	1982	1990	1999	2007
Hommes	32	24	22	
Femmes	18	18	17	
Total	50	42	39	44



Source : Insee/Recensement

2-2-2 - Où vont travailler les habitants de la commune en 1999?

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant	23	13	0
Pourcentage d'actifs travaillant	63.9 %	36.1 %	0.0 %

Source : Insee

2-3 – Evolution des constructions et de l'habitat :

2-3-1 – Evolution du parc de logements depuis 1990 :

Logements	1990	1999	2007
Résidences principales	38	45	47
Résidences secondaires + logements occasionnels	7	3	11
Logements vacants	3	6	6
TOTAL	48	54	64

Source : Insee / Recensement

En 1999, il n'existe aucun immeuble collectif sur la commune de Montaut.

2-3-2 - Nombre de logements en 1999 selon l'époque d'achèvement et confort des résidences principales :

Epoque d'achèvement	Nombre	%
- Avant 1949	39	72.2 %
- de 1949 à 1974	3	5.6 %
- de 1975 à 1981	6	11.1 %
- de 1982 à 1989	2	3.7 %
- 1990 ou après	4	7.4 %

Source : Insee / Recensement

En 1999, près de 78% du parc de logement à plus de trente ans. Depuis 1999, 3 résidences principales ont été achevées.

En 1999, toutes les résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et les W.C à l'intérieur. 19 n'ont pas de chauffage central ou électrique.

2-3-3 – Statut d'occupation des résidences principales en 1999:

	Nombre	%
Propriétaires	37	82.2 %
Locataires	4	8.9 %
Logés gratuitement	4	8.9 %
Ensemble	45	100 %

Source : Insee / Recensement

En 2007, la commune compte 47 ménages dont 87,2% de propriétaires.

2-3-4 – Taille moyenne des ménages depuis 1990:

1990	1999	2007
2.8	2.5	2.3

Source : Insee

2-4 – Evolution de la pression foncière (PC - CU) :

	Permis de construire pour nouvelle construction	Certificats d'urbanismes positifs	Certificats d'urbanismes négatifs
1996	0	0	0
1997	1	1	1
1998	0	0	0
1999	0	0	1
2000	0	0	2
2001	0	0	1
2002	0	0	0
2003	0	0	2
2004	0	1	0
2005	1	0	2

Source : Mairie

Entre 1996 et 2005, seulement deux permis de construire pour construction à usage d'habitation ont été accordés. Sur la même période, sept permis de construire ont été accordés pour extension, rénovation de maison d'habitation ou changement de destination.

Sur les onze demandes de certificat d'urbanisme déposées depuis 1996, seulement deux ont été positives.

2-5 – Evolution de l'activité agricole :

Légende applicable aux tableaux suivants :

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES :

(1) - Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) - exploitation dont le nombre d'U.T.A. (4) est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(3) - Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

(4) - Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) - La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) - Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

SIGNES CONVENTIONNELS :

--- : Résultat non disponible

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

2-5-1 - Mode d'exploitation :

Aujourd'hui, le mode d'exploitation est principalement partagé entre l'élevage notamment bovins, et les cultures de céréales et d'oléagineux (cf. annexe N° 3 : utilisation des sols).

2-5-2 - Taille moyenne des exploitations :

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnels (2)	16	16	c	74	78	c
Autres exploitations	9	3	c	14	16	c
Toutes exploitations	25	19	17	52	68	86
Exploitations de 30ha et plus	14	14	15	81	86	95

Source : INSEE DGI

2-5-3 - Superficies agricoles :

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	25	19	17	1304	1294	1458
Terres labourables	24	19	17	1100	1108	1352
Dont céréales	22	17	17	890	595	760
Superficie fourragère principale (3)	22	16	10	325	322	204
Dont superficie toujours en herbe	22	16	9	181	181	99
Maïs-grain et maïs semence	3	5	c	4	39	c
Maïs fourrage et ensilage	3	7	3	5	24	14
Légumes frais et pommes de terre	4	0	0	1	0	0
Vignes	8	6	c	9	5	c
Cultures permanentes entretenues	c	0	c	c	0	c
Jachères	0	c	14	0	c	140

Source: INSEE DGI

Pour une superficie totale de la commune de 1616 hectares, la S.A.U. communale est de 1406 hectares et la S.A.U. des exploitations est de 1458 hectares.

- S.A.U. communale : superficie agricole utilisée localisée sur la commune.

- S.A.U. des exploitations : superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune

2-5-4 - Le cheptel :

	Exploitations			Effectif (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	17	10	4	277	342	187
Dont total vaches	15	10	4	170	194	121
Total volailles	22	16	9	1005	726	236
Vaches laitières	6	6	c	68	87	c
Vaches nourrices	9	5	c	102	107	c
Equidés	3	c	c	7	c	c
Dont juments et ponettes de race lourde	---	0	0	---	0	0
Truies mères	c	c	0	c	c	0
Porcs à l'engraissement, verrats	11	6	c	54	28	c
Brebis mères	5	3	c	86	33	c
Chèvres	c	c	c	c	c	c

Source: INSEE DGI

2-5-5 - Moyens de production :

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	9	13	7	210	222	271
Tracteurs	24	19	17	42	46	48
Superficie irrigable	0	c	c	0	c	c
Superficie drainée par drains enterrés	3	9	11	110	356	499
Superficie irriguée	0	c	0	0	c	0
Dont maïs-grain et semence irriguée	0	c	0	0	c	0
Dont soja irrigué	---	0	0	---	0	0

Source: INSEE DGI

Depuis 1979, la superficie en fermage n'a cessé de se développer.

2-5-6 - Age des chefs d'exploitation et des coexploitants :

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	3	5	7
40 ans à moins de 55 ans	12	9	10
55 ans et plus	11	7	6
Total	26	21	23

Source: INSEE DGI

La population des chefs d'exploitation et coexploitants a augmentée depuis 1988 et a connu un renouvellement puisque en 1988, 5 avaient moins de 40 ans contre 7 au recensement agricole de 2000.

2-5-7 Population – Main-d'œuvre :

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	20	18	9
Pop. Familiale active sur les expl. (5)	41	38	33
UTA familiales (4)	34	32	22
UTA salariés (4) (6)	5	4	2
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	39	36	24
UTA salariés permanents	4	c	1

Source: INSEE DGI

(UTA = Unité de travail annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année).

2-5-8 - Statut des exploitations :

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	23	17	10

Source: INSEE DGI

2-5-9 – Traitement des pollutions :

(Epannage des déjections et affluents pollués agricoles)

Il n'existe aucun plan d'épandage déclaré en mairie à ce jour.

2-6 – Exploitation forestière :

Actuellement, la commune de Montaut ne compte aucune exploitation forestière.

2-7 – Artisanat et commerce :

Sur la commune, il existe :

des artisans :

- 1 menuisier ébéniste
- 1 maréchal-ferrant
- 1 entreprise de ferronnerie

ainsi qu'un commerce agricole (négoce de paille) - *situés sur l'annexe N°4.*

2-8 – Tourisme et loisirs:

Sur la commune de Montaut, il existe une dizaine de gîtes ruraux -*situés sur l'annexe N°4*- ce qui représente près de 20% du parc de logement.

Un chemin de randonnée, classé au niveau départemental, allant d'Issigeac à Monmadalès passe à l'ouest du territoire communal. (*c.f annexe N°4*)

Au niveau associatif, la commune compte deux associations de chasse et une amicale.

3) - Analyse de l'état initial de l'environnement :

La commune de Montaut se situe sur de grands plateaux calcaires favorables à l'activité agricole.

Près de 87 % du territoire communal est utilisé par l'agriculture, ce qui en fait un enjeu fort. Le maintien des activités agricoles nécessite de bien définir les zones à urbaniser, afin de ne pas pénaliser l'activité des exploitants par la création d'enclaves à l'intérieur de leurs exploitations.

Le bourg de Montaut se situe sur un plateau, à une altitude d'environ 156 m NGF, à l'ouest de la commune. Il est peu étendu et implanté d'un côté de la route qui le traverse.

Cette situation permet d'obtenir du village une vue imprenable sur le vallon de « La Banège » au sud-ouest et réciproquement le village constitue un repère visuel dans le paysage.

Les habitants de Montaut sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal dans des fermes isolées. L'habitat éparé est, en effet, un élément constitutif du paysage de la commune. Seul le bourg et par extension les secteurs des « Bigots » et de « Marsalou », avec une quinzaine d'habitations, les secteurs de « Madalari » et « Grand Moulin », avec 5 ou 6 habitations, constituent des hameaux.

Le rythme de construction n'est pas très élevé puisque seulement deux permis de construire pour construction nouvelle à usage d'habitation ont été accordés sur la dernière décennie.

Cependant, les chiffres de la pression foncière et notamment ceux des certificats d'urbanisme permettent de constater qu'il existe une demande en terme de terrain à bâtir peu adaptée à une commune sans document d'urbanisme et ce au titre de l'article L111-1.2 du code de l'urbanisme.

La situation de la commune (proximité de Bergerac et du pays des Bastides) en fait un lieu attractif pour le tourisme. Le nombre de gîtes ruraux (une dizaine) sur le territoire communal en témoigne.

C. LES CHOIX DE LA COMMUNE

1) – Analyse de la situation actuelle :

Les besoins affirmés par les familles voulant accéder à la propriété ont permis d'engager une réflexion pour définir les objectifs communaux et maintenir le bénéfice des efforts d'investissement déjà réalisés.

La commune veut assurer un développement harmonieux de tout son territoire et favoriser la construction de nouvelles habitations en tenant compte de la voirie et des réseaux existants.

En élaborant une carte communale conforme à la nouvelle loi, la commune veut se doter d'un outil qui permettra de planifier et de maîtriser l'urbanisation du territoire communal tout en conservant les principales caractéristiques de la commune telles que une agriculture forte, un habitat diffus sur l'ensemble du territoire, une image forte du bourg dans le paysage.

Le conseil municipal a ainsi défini un certain nombre de priorités :

2) – Analyse des besoins :

L'objectif des élus est de permettre le renouvellement de la population.

Le rythme de construction sur la commune est très faible :

Période	1996 à 2005
Nombre de permis de construire	2
Rythme de construction	0.2

La commune souhaite prendre en compte le chiffre de 1 permis de construire par an afin de permettre l'implantation de nouvelles familles et de pallier au manque de bâtiments à restaurer.

Ce chiffre représente sur 10 ans :

Nombre de logement sur 10 ans : $1 \times 10 \text{ ans} = 10 \text{ logements}$

Taux d'occupation/logements : 2.5

Nombre d'habitants supplémentaires sur 10 ans : $10 \times 2.5 = 25 \text{ habitants}$

A l'horizon 2016, la commune pourrait compter environ 140 habitants, ce qui représente environ la population communale du milieu des années 60.

La superficie moyenne des terrains à bâtir dans la commune est de 2500 m².

Les besoins à dégager par la carte communale sont donc de :

$$10 \text{ logements} \times 2500 \text{ m}^2 = 25\,000 \text{ m}^2 (2.5 \text{ ha})$$

3) – Orientations retenues :

- a) - Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages, par la création de zones favorables à la construction d'habitation réparties sur le territoire communal en liaison avec les maisons existantes, tout en respectant les exploitations agricoles, les zones boisées et le caractère rural de la commune.

- b) - Densifier le bourg et à proximité de celui-ci afin de permettre l'extension des équipements collectifs.
- c) - Densifier les hameaux.
- d) - Développer modérément des zones peu urbanisées dans des secteurs pratiques et accessibles desservis, si possible par une voirie goudronnée et les réseaux EDF BT et d'eau potable.
- e) - Permettre l'implantation d'activités dans le cadre d'un développement durable de l'activité agricole

L'équipe municipale a souhaité affirmer sa volonté d'œuvrer pour un développement durable de l'habitat et des activités économiques à travers la mise en place de la carte communale.

Afin de satisfaire aux besoins de la commune en matière de terrain à bâtir dans les 10 années à venir, elle a défini deux types de zones :

3.1 – Caractéristiques des terrains de la zone « U » :

La zone U regroupe des terrains constructibles. Cette zone a été définie de manière cohérente en prévoyant des extensions de terrains constructibles autour de l'habitat ancien et récent. Il a été prévu des surfaces suffisamment importantes pour permettre aux acquéreurs potentiels de terrains à bâtir un large choix d'emplacements, mais également suffisamment réduites pour éviter à terme un gaspillage de l'espace qui serait préjudiciable aux activités du monde agricole et aux paysages.

Les orientations des secteurs concernés sont :

- développement du bourg et de sa périphérie notamment au lieu-dit « Les Bigots » et « Marsalou »
- développement des hameaux de « Le Madalari », « Grand Moulin »
- développement de secteur en corrélation avec la commune voisine de Faux : « La Micalie »
- développement des secteurs peu urbanisés desservie par une voirie goudronnée et par les réseaux EDF et AEP aux lieux-dits « Le Petit Gambary » - « Grand Moulin » - « La Ramie », « Le Paleyrat » et « Furgou ».

La taille moyenne des terrains constructibles est variable ; elle dépend de la topographie des lieux.

A l'intérieur de ces secteurs **les constructions sont autorisées**. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} au titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

3.2 – Caractéristiques des terrains de la zone « Ua » :

La zone Ua doit permettre l'implantation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

Le secteur concerné par la zone Ua se situe aux lieux-dits « Clauzel » et « Le Ramies », il doit permettre l'implantation d'un silo de stockage de céréales et d'une huilerie avec presse à huile à froid.

LE PROJET D'IMPLANTATION D'UN SILO DE STOCKAGE DE CEREALES ET D'UNE HUILERIE :

1 – Intérêt du projet :

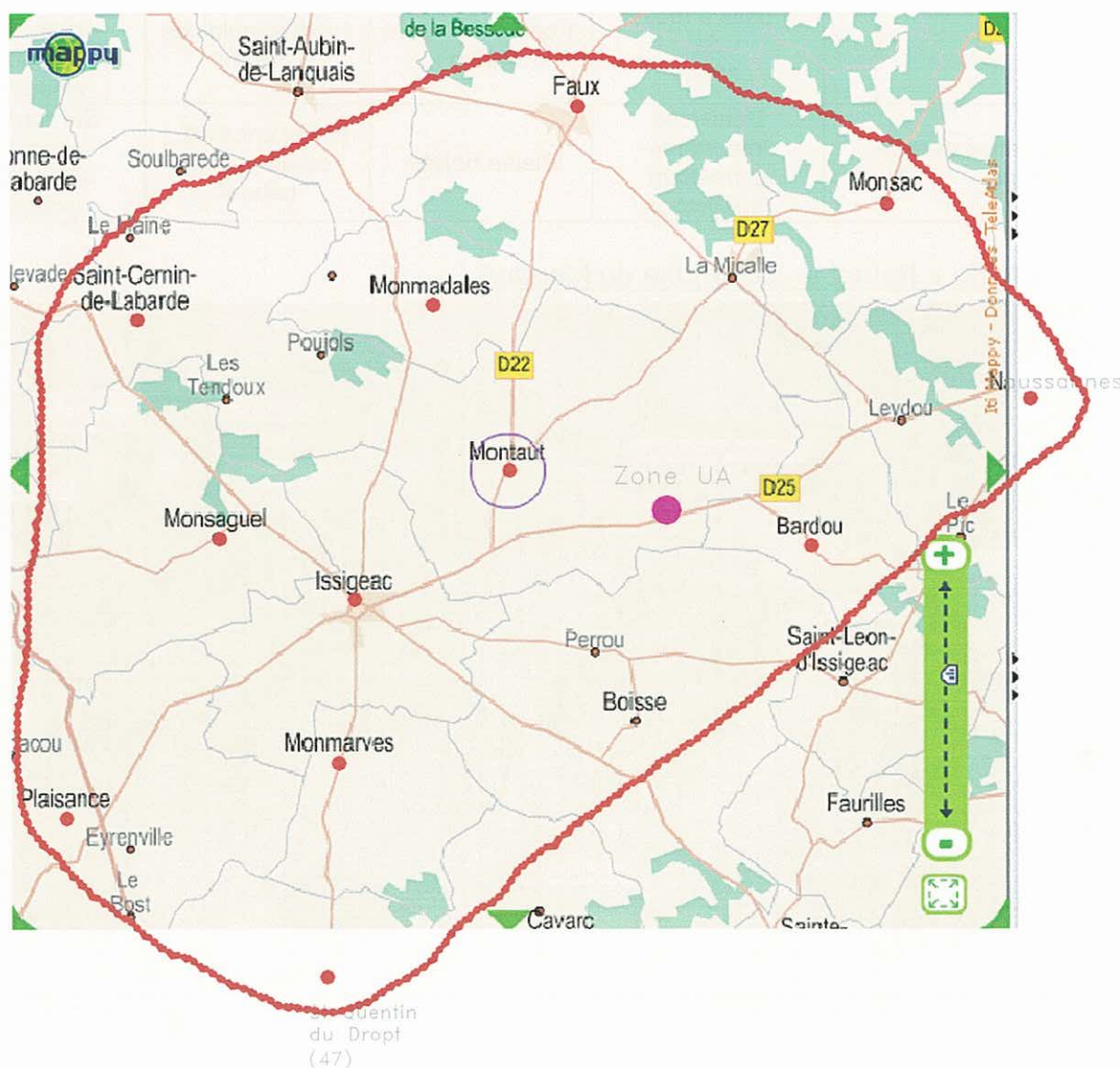
Le projet permettra de stocker en priorité la production de colza du bassin céréalier d'Issigeac et de la transformer en huile (agrocarburant et huile alimentaire). L'huile à destination de carburant servira pour alimenter le matériel de traction agricole et la flotte captive des collectivités locales.

Les déchets (écaillés de presse) issus de la transformation du colza en huile seront séchés puis compactés sous formes de granules appelés tourteaux utilisés dans l'alimentation bovine.

Ce projet n'a d'intérêt économique et environnemental que s'il reste local.

2 – Choix du site :

Le bassin de production de céréales (cerné de rouge sur la carte ci-dessous) s'étend sur les cantons d'Issigeac et de Beaumont, des communes de Plaisance à Naussannes et de Faux à Saint Quentin du Dropt (47). La commune de Montaut se situe au centre de ce bassin.



Le projet est prévu en remplacement d'un des silos existant sur la commune d'Issigeac, route de Villeréal. Le choix initial s'était donc porté sur cette même commune à proximité du silo existant.

Ce site a dû être abandonné en raison du document d'urbanisme en application sur Issigeac qui ne permet pas de construction nouvelle au dessus d'une certaine hauteur.

La commune de Montaut par sa position centrale sur le territoire du bassin de production et de ce fait dans le réseau routier départemental permet une solution alternative au projet initial.

Deux sites ont été proposés successivement sur la commune : le premier au lieu-dit « Ramel » et le second au lieu-dit « Clauzel ». D'autres sites sur la commune de Bardou et de Faux (à proximité des silos existants) ont également été proposés. Le bilan des réseaux (eau, électricité, incendie et voirie), l'impact sur le paysage et sur le tissu bâti local ont été analysés afin de déterminer le choix du site final.

Sites proposés	Montaut « Ramel »	Montaut « Le Clauzel »	Bardou « Les Barthes »	Faux
Réseaux - Electricité - AEP - Incendie	à env. 400m Fonte Ø 100 Création possible	Oui Fonte Ø 100 Création possible	Inexistant	Oui Oui Oui
Voirie	Aménagement carrefour et élargissement voirie communale (coût 27000€)	Accès direct sur la R.D N°25	Création voirie pour accès à la R.D N°25	Aménagement et Elargissement de la voirie communale et départementale
Proximité du bâti	4 bâtis à moins de 400m	1 bâti à moins de 400m	1 bâti à moins de 400m	1 bâti à moins de 400m (par rapport aux silos existants)
Intégration dans le paysage	Dénivelée importante permettant l'intégration	Plaine boisée	Relief encaissé, cordon boisé naturel	Sur hauteur, aucune intégration possible

Le site de « Ramel » - commune de Montaut



Le site de « Clauzel » - commune de Montaut



Le site de « Les Barthes » - commune de Bardou



Le site de « Terme Blanc » - commune de Faux



Les principaux intérêts du choix du site de « Le Clauzel » sont la proximité immédiate des réseaux (eau, électricité), la création possible d'une défense incendie, l'accès direct à la R.D. N°25 sur une portion peu dangereuse et enfin la centralité du site dans le bassin de production « Céréales ».

Concernant la proximité du site par rapport aux bâtis existants, les photos aériennes ci-dessus montre une situation analogue sur les sites de Bardou et de Faux (environ 350m de l'habitation la plus proche).

L'intégration paysagère quand à elle pourra se faire grâce aux boisements existants (possibilité de prendre une délibération pour « protection d'espace naturel ») et à la volonté, au niveau du permis de construire, de réussir cette intégration en choisissant des coloris dans des teintes appropriées et en paysageant le site.

3 – Situation et Nature du projet :

Le projet se situera sur le secteur nord de la zone UA défini dans la carte communale – parcelle cadastrée S°B N°241.

Les silos sont soumis à déclaration lorsque leur capacité de stockage atteint les 5000m³ et à autorisation au-delà de 15000m³. Le projet envisagé, de part sa faible capacité de stockage (2000m³), n'est pas considéré comme une Installation Classée par la loi.

Le projet pourrait avoir un gabarit maximum de 15m de haut pour les silos portés à 20m très ponctuellement pour des ouvrages de distribution et complété par un bâtiment de hauteur moindre de type artisanal (bâtiment fermé sur 3 côtés avec une toiture à 2 pans). Ce bâtiment recevra la presse à huile à froid et servira de stockage aux produits en attente (colza à presser, tourteaux, huiles).

Des mesures d'accompagnement paysager seront à prévoir au niveau du permis de construire par exemple en végétalisant la périphérie du site sur une dizaine de mètres de large.

4 – Concertation autour du projet :

Lors de la réunion du conseil municipal du 18 avril 2007, monsieur le Maire a fait part à son conseil de la volonté de la coopérative agricole d'installer des silos au lieu-dit « Ramel ». Le conseil municipal a alors décidé de faire chiffrer le coût de la voirie, et d'informer les riverains du projet.

Ce premier site proposé (« Ramel ») a connu un rejet des riverains. Lors du conseil municipal du 11 mai 2007, ces riverains ont proposés le site du « Clauzel » (voir en annexe le procès verbal du conseil municipal).

Suite à ce conseil, la municipalité décide de contacter les riverains concernés et de soumettre à l'ensemble de ses administrés, via l'enquête publique pour le projet de carte communale (du 21 mai au 21 juin 2007), le nouveau site du « Clauzel ».

Une réunion d'information, initiée par le conseil municipal de Montaut, avec démonstration de presse à huile à froid et un exposé/débat a eu lieu à Issigeac le 13 juin 2007. Cette réunion a permis de comprendre l'intérêt environnemental de cette filière locale d'extraction d'huile.

LE PROJET DE REVISION – CREATION D'UN NOUVEAU SECTEUR UA:

La commune a choisi de soutenir, dans sa démarche de développement, l'activité de mécanique agricole existante sur le territoire communal.

La décision a également été prise par le conseil municipal de regarder l'ensemble des besoins en matière d'activité artisanale, commerciale et industrielle sur le territoire communal.

L'activité de stockage de paille existante a également besoin d'un bâtiment de stockage agricole, dont le permis lui a été actuellement refusé.

Pour l'ensemble de ses raisons, le conseil municipal a décidé de modifier le zonage du secteur situé sur la Route Départementale N°25 au carrefour des lieux-dits « Les Bernoux Est », « La Ramie » et « Ramel Est ».

Une notice descriptive des choix pris pour le zonage de ce secteur est annexée au présent rapport de présentation (annexe N°7).

3.3– Caractéristiques des terrains de la zone « N » :

L'ensemble des autres terrains, non constructibles, ou dans lesquels la constructibilité est limitée, conformément à l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, *« l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles »*, constitue la zone N.

4) – Répartition des superficies construites et constructibles :

La répartition des superficies déjà construites ou constructibles des différentes zones de la Carte Communale figure dans le tableau ci-dessous :

ZONE	SUPERFICIE DEJA URBANISÉE	SUPERFICIE URBANISABLE	SUPERFICIE TOTALE DE LA ZONE
U	9,92 ha	11,05 ha	20,97 ha
Ua	3,50 ha	3,20 ha	6,70 ha

Les zones U et Ua représentent un peu moins de 2 % du territoire communal.

Dans la zone U, la répartition des surfaces de chaque secteur figure dans le tableau ci-dessous :

Secteur	Superficie totale du secteur (ha)	Superficie urbanisable (ha)
Le Bourg	2,15	0,59
Les Bigots	5,31	1,40
Marsalou	2,52	1,99
Le Petit Gambary	0,80	0,80
Grand Moulin 1	0,52	0,15
Grand Moulin 2	0,83	0,83
Les Bernoux Est	1,13	0,37
La Ramie	1,19	0,69
Le Paleyrat	1,08	0,74
Jurmillac/La Queyretie Ouest	1,52	1,46
La Micalie	0,97	0,97
Le Madalari	2,95	1,06
		Total

La surface urbanisable dans la zone « U » est de 11,05 hectares environ, soit 4,5 fois plus importante que les besoins envisagés (2.5 hectares).

Ceci permettra d'offrir suffisamment de diversification et de pallier à la rétention foncière.

Dans la zone Ua, la répartition des surfaces de chaque secteur figure dans le tableau ci-dessous :

Secteur	Superficie totale du secteur (ha)	Superficie urbanisable (ha)
Clauzel	4,81	1,97
Les Bernoux-Ramel	1,89	1,23

D. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

1) – Perspective d'évolution :

1.1 – Agriculture et forêt :

Ces deux activités façonnent le paysage non-bâti et déterminent la qualité de la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance d'ouverture et de fermeture, c'est-à-dire de l'agriculture puisque c'est l'activité agricole qui maintient les espaces ouverts.

La priorité donnée aux paysages agraires modernes dans les paysages monocultureux ne signifie pas la carte blanche pour l'exploitation agricole, mais la recherche d'une adéquation entre les pratiques et les éléments paysagers structurants.

La carte communale ne permet pas d'intervenir directement sur ces activités. Elle peut cependant prévoir de respecter différentes conditions en faveur d'une qualité paysagère homogène notamment en ce qui concerne la protection des milieux naturels, et plus particulièrement les milieux de fort intérêt menacés par une diminution de la bio-diversité faisant suite à l'abandon de l'entretien traditionnel.

On peut également souligner qu'il est possible d'établir un contrat territorial d'exploitation (C.T.E.) qui précise la part d'entretien d'éléments paysagers que l'agriculteur assumera. Les C.T.E. jouent aussi un rôle fort dans la préservation des milieux naturels. Les interventions en faveur de la gestion de l'environnement par l'agriculteur sont prioritaires dans ces milieux.

Les sièges d'exploitation agricole sont des micro zones d'activités qui méritent d'être reconnues et traitées en tant que telles. Leurs extensions sont à comparer avec des bâtiments d'activité artisanale qui ne nécessitent pas les mêmes exigences que les habitations individuelles. Les contraintes pour les qualités architecturales des bâtiments agricoles futurs sont à réserver aux sites protégés, abords des monuments, ou villages remarquables.

1.2 – Tourisme et patrimoine :

La qualité du patrimoine est un enjeu majeur. Le montrer, l'entretenir et le réhabiliter doit être une préoccupation permanente.

Sur la commune de Montaut, la réhabilitation du tissu bâti ancien est une réalité puisque le nombre de bâtiment restant à restaurer est maintenant presque nul.

Pour montrer ce patrimoine, il est proposé d'étudier des mises en perspectives depuis les routes dans l'espace rural environnant.

Le paysage rural et ses hameaux, fermes et villages sont indissociables. La vue d'un clocher (protégé ou non), d'une silhouette de bourg sont les fondations de l'identité des lieux. Les vues ordinaires ou perspectives remarquables sont à identifier puis à maintenir. Leur réouverture est à intégrer dans la conscience locale.

La mise en valeur d'un monument ou d'un patrimoine dépend également de la qualité de l'espace public environnant. La mise en valeur de ce dernier par le soin des matériaux, la maîtrise la publicité, la suppression des réseaux aériens, l'organisation du stationnement est déterminante pour l'attractivité du lieu.

Le tissu bâti ancien offre des caractéristiques variées en volumes et matériaux selon la diversité du substrat.

L'attention des propriétaires sera, chaque fois que nécessaire, attirée sur la qualité architecturale de leur patrimoine existant, notamment lorsque des autorisations seront demandées pour effectuer des travaux sur ces bâtiments anciens.

1.3 – Urbanisation :

La commune de Montaut est d'une grande qualité tant au niveau des paysages qu'au niveau de son patrimoine architectural.

La maîtrise de la qualité des constructions et notamment les constructions neuves et les extensions des bâtiments existant est un enjeu fort.

La qualité esthétique des constructions qui seront réalisées dans les zones constructibles de la carte communale sera étudiée avec soin au niveau du permis de construire, afin de privilégier le respect d'une architecture de type régional, s'intégrant dans l'habitat ancien existant.

Le respect de certaines règles de construction, sans pour autant empêcher l'innovation en matière architecturale, est dans l'intérêt de la maîtrise de la qualité des éléments construits dans le paysage notamment **l'utilisation de matériaux traditionnels, le respect des volumes, des proportions, des logiques d'implantation** des constructions anciennes présentes dans l'entité paysagère.

Un volet paysager bien argumenté dans les demandes de permis de construire est nécessaire.

Pour l'ensemble de la commune, du fait de sa sensibilité paysagère et patrimoniale, il est préférable de demander l'avis du **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou de l'architecte conseil de la Direction Départementale de l'Équipement** au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les éléments essentiels à respecter, pour les constructions nouvelles, seront : construction de forme rectangulaire, enduit beige clair tendant vers le gris, tuiles de couleur brune ou rouge orangé.

Les constructions, dans certains secteurs très sensibles, devront faire l'objet d'une attention toute particulière et notamment :

- **Le Bourg** : • **parcelles 171 et 172** : autoriser une construction rectangulaire avec même sens de faitage que celui de la parcelle voisine, prévoir un aménagement paysager, éviter une entrée imposante, réaliser une couverture en tuiles brunes et des enduits extérieurs d'un ton beige clair tendant vers le gris.

- **parcelles 168p et 169p** : zone en ligne de crête (**LIS 3***), possibilité de construire en raccrochant le projet au bâti existant, s'inspirer des fortes pentes et des enduits des constructions anciennes proches.

- **Le hameau de « Le Madalari »** : **Lieu d'Insertion Sensible**

- **Le secteur de « La Micalie »** devra faire l'objet d'une attention particulière du fait de sa proximité avec le hameau du même nom situé sur la commune voisine de Faux où la carte communale l'a placé en **Lieu d'Insertion Sensible**.

2) – Les équipements publics :

2.1 - Adduction d'eau potable :

La commune est rattachée pour son alimentation en eau potable au S.I.A.E.P. d'Issigeac. La distribution est effectuée par la SAUR.

Les zones constructibles définies au niveau de la carte communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en eau potable.

2.2 - Protection incendie :

La position des poteaux d'incendie, réserve bâchée ou plan d'eau figure sur le plan N° 4 du dossier.

La commune est consciente que l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation devra entraîner la mise en place de poteaux d'incendie supplémentaires.

2.3 - Electricité :

La commune est rattachée pour son alimentation en électricité au S.I.E. d'Issigeac.

Les zones constructibles définies au niveau de la carte communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en électricité.

2.4 - Gaz :

Le réseau est inexistant sur la commune.

2.5 - Assainissement :

Le schéma d'assainissement de la commune de Montaut est en cours d'élaboration.

Actuellement, il n'existe pas de réseau de collecte des eaux usées, les habitations sont raccordées à un système d'assainissement autonome.

Le dossier d'enquête publique du zonage d'assainissement ne prévoit pas d'assainissement collectif pour la commune.

2.6 - Voirie :

Les zones constructibles se situent dans des secteurs où il existe déjà une voirie goudronnée ou des chemins empierrés.

2.7 - Equipements scolaires :

Il n'y a pas d'école sur la commune, l'enseignement est rattaché au S.I.V.O.S d'Issigeac où se trouvent les écoles.

2.8 - Collecte des ordures ménagères :

Pour la collecte des ordures ménagères, la commune de Montaut est rattachée au S.M.B.G.D.

Le ramassage des ordures ménagères se fait tous les 15 jours et 1 fois par mois pour le tri sélectif. En été, le nombre de ramassage double.

3) – Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages :

3.1 - Utilisation économe des espaces naturels et ruraux :

La commune a limité au maximum les extensions des zones constructibles dans le souci de préserver le maximum d'espaces naturels et ruraux.

3.2 - Protection des espaces naturels et des paysages :

La commune est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 dénommée Plateau céréalier d'Issigeac qui couvre la partie nord du territoire communal (Cf. annexe N° 5).

3.3 - Protection des captages d'eau potable :

La protection du puits et forage du « Grand Moulin » fait l'objet d'une servitude d'utilité publique AS1 : conservation du patrimoine naturel (arrêté préfectoral du 26/06/1979).

Le périmètre de protection immédiat concerne la parcelle cadastrée S°C N°530, le périmètre de protection rapprochée est constitué par une zone circulaire d'un rayon de 100 mètre autour de l'ouvrage de captage et concerne une partie des parcelles cadastrées S° C N°281.282.284.285.336.339.440.475.476.477.478 et 531

Cette servitude est reportée sur le plan N°3.

3.4 – Zone inondable :

Le service prospective et environnement de la D.D.E. a signalé qu'à ce jour, il ne disposait d'aucune information sur les zones inondables de la commune de Montaut. Cependant, la vallée du ruisseau « La Banège » est inondable.

4) – Loi environnement du 2 février 1995 :

Cette loi affirme les principes généraux de protection du droit de l'environnement. Elle rappelle notamment :

« - Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitude, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

« - Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source des atteintes à l'environnement, en utilisation les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

« - Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

« - Le principe de participation, selon lequel chaque citoyen doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses ».

- **Périmètre de risque :**

Périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels que inondations, affaissements, éboulements... Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à des risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

- **Retrait gonflement des sols du fait de la sécheresse :**

La commune est concernée par des sinistres liés au risque sécheresse.

Un courrier lui a été adressé pour sensibiliser les habitants à ce risque et mettre à leur disposition des informations préventives tant pour les constructions nouvelles que pour protéger l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes.

- **Phénomènes souterrains :**

Extrait de l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez :

Une grotte et une source au lieu-dit « Les Bernoux », repéré sur la carte IGN Castillonnès-1837-est.

- **Installations classées :**

Il existe une installation classée soumise à déclaration :

CISE Aquitaine	Activité : 1138 Emploi ou stockage de chlore	Adresse : Station de pompage de Montaut	Récépissé : Du 04.03.1993
----------------	---	--	------------------------------

- **Risque exposition au plomb :**

La commune comme l'ensemble du département est classée en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence, un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1948.

- **Risque termites :**

La totalité du territoire du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de trois mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire.

Sont exclus de ce champ d'application, tout acte de mutation à titre gratuit (partage, donation, donation partage ou licitation ainsi que tout bail sauf le bail à construction).

L'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, à l'obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposer celle-ci contre décharge en mairie. Ces déclarations sont recensées.

La réduction des infestations par les communes sera subordonnée à la délimitation de périmètres de lutte définis par délibération du Conseil Municipal.

- Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire de recherche et de lutte contre les termites.

- L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du maire.

- Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé.

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté vous ont été notifiées par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001.

Le rôle de la commune s'articule en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

E. LES DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE INDIQUEES DANS LE P.A.C.

- La loi 2001-44 du 17 janvier 2001 modifié par la loi archéologie N°2003-707 du 1^{er} août 2003 et la circulaire du 5 novembre 2003 et la loi 2004-804 du 9 août 2004 relatives aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive définit que :

« L'archéologie préventive désigne les fouilles et les mesures de conservation des éléments du passé qui interviennent préalablement à la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de travaux susceptibles de porter atteinte à des vestiges historique ».

Financement des fouilles :

La loi précitée précise le rôle de l'Etat qui fixe les prescriptions archéologiques, contrôle leur exécution et confie à un établissement public administratif la réalisation des travaux de détection et de fouilles ainsi que l'étude et l'exploitation scientifique de leurs résultats.

C'est principalement à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment des demandes de permis de construire que les autorités compétentes auront à saisir le préfet de Région.

Néanmoins pour éviter l'engorgement des services régionaux de l'archéologie, cette saisine n'interviendra systématiquement que pour les constructions situées dans certaines zones géographiques, dont le sous-sol est susceptible de receler des gisements archéologiques et pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à certains seuils. Ces zonages et ces seuils seront définis en fonction des situations locales par arrêté des préfets de Région.

Cette saisine sera par ailleurs obligatoire quelle que soit la localisation géographique pour les projets d'envergure tels que ZAC, lotissement, opération soumise à étude d'impact.

Redevance :

Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme
- b) ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement
- c) ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en conseil d'Etat

En ce qui concerne la commune de Montaut, le service régional de l'Archéologie n'a pas indiqué de zones sensibles.

Il est rappelé que l'article R. 111.3.2. du Code de l'Urbanisme prescrit que :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »

- Loi sur l'eau N° 92.3 du 3 janvier 1992 :

En application de la loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, les communes deviennent responsables de la gestion de l'assainissement collectif et individuel.

En application de la loi sur l'eau et notamment de l'article 35 portant modification du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif, notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent, et les dépenses de contrôle d'assainissement non collectif ».

Recommandations :

L'assainissement non collectif devra satisfaire aux règles techniques fixées par arrêté ministériel du 6 mai 1996.

Captage :

Le périmètre de protection immédiat doit être la propriété de la collectivité responsable de la distribution de l'eau potable.

- **Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 art L 111-3 – gestion de l'espace agricole et forestier :**

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire »

- **Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992 :**

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

- **Loi « Paysage » des 8 janvier 1993 et 28 février 1997 :**

La commune de Montaut est principalement concernée par l'entité « Grands paysages des espaces Céréaliers ».

- **Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 – article L-111-3 – Gestion de l'espace agricole et forestier :**

« Lorsque les dispositions législatives et réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire ».

- **La loi N° 98.657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :**

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

- **Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage :**

- Précise qu'un schéma départemental – au vue d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante – prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles ci doivent être réalisées.

Le schéma, co-signé par Monsieur le Préfet et le Président du Conseil Général le 20 décembre 2002 et publié le 14 janvier 2003.

- Complète le code de l'urbanisme par l'article L 443.3 « Dans les zones constructibles des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'autorisation d'aménagement est délivrée dans les formes, conditions et délais définis par décret en Conseil d'Etat mentionné à l'article L.443.1 ».

- **Les lois relatives à la prise en compte des intérêts de l'agriculture :**

Conformément à l'article R.124-5 du Code de l'Urbanisme et au titre de l'article L.112-1 du Code Rural, il est rappelé que le maire ou le président de l'EPCI consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

- **Loi N° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.**

Afin de garantir la sécurité des personnes, la continuité du service public, la sécurité et la sûreté des réseaux publics, la reconstruction des ouvrages et accessoires des lignes de transport et de distribution d'énergie électrique détruits ou endommagés par la tempête de décembre 1999 est autorisée de plein droit dès lors que les ouvrages sont situés sur un emplacement identique et ont les mêmes fonctions et des caractéristique techniques analogues.

- **Loi S.R.U. du 13 décembre 2000 (P.V.N.R.) modifiée par la loi du 2 juillet 2003 (P.V.R.) :**

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et modifiée par la loi du 2 juillet 2003, a apporté au régime de financement des voies et réseaux une réforme fondamentale, instituant un mécanisme qui permettra la prise en charge par les propriétaires de l'ensemble des coûts d'aménagement des voies réalisées pour l'implantation de nouvelles constructions.

S'agissant des réseaux, le texte antérieur précisait que seule la première personne qui édifiait une construction rendant nécessaire l'extension des réseaux pouvait se voir imposer, dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, de participer au coût de cette extension (services publics industriels ou commerciaux).

S'agissant des voies, aucune participation à la réalisation ou à l'aménagement de voies n'était possible.

L'ancien régime de participation concernant les réseaux a été abrogé par la loi.

- **Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 :**

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),
- renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Deux décrets, parus en 1995, mettent en application les articles concernant plus particulièrement les infrastructures routières :

. le décret N° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

. le décret N° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et des infrastructures de transports terrestres, complété par l'arrêté du 5 mai 1995.

L'intérêt des habitants est d'être protégés des nuisances de bruit.

- **Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 ou « LAURE »**

La loi N° 82-1153 du 30 décembre 1982 affirmait le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieur, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances....

Elle précisait que « l'élaboration et la mise en œuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée,... »

La LAURE a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

En outre, est rendu obligatoire, l'aménagement de pistes cyclables lors de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines.

F. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES

1) – Liste des servitudes fournies dans le PAC :

- 1.1- Conservation du patrimoine naturel : conservation des eaux
 Cette servitude, codifiée AS1 concerne le puits et forage du « Grand Moulin »
 Service responsable : S.I.A.E.P.
- 1.2- Utilisation de certaines ressources et équipements : Energie électrique.
 Cette servitude, codifiée I4 concerne :
 - diverses lignes MT/BT – Service responsable : E.D.F. Périgueux
 - ligne 63KV Dantou - Tuillière – Service responsable : R.T.E.
 - ligne 63KV Martiloque - Tuillière – Service responsable : R.T.E.
- 1.3- Conservation du patrimoine sportif : Installations sportives.
 Cette servitude, codifiée JS1 concerne des installations sportives :
 Service responsable : D.D.J.S.

2) – Tableau récapitulatif des codes de servitudes publiques, des services responsables et de leur adresse :

CODE SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE	ADRESSE	CODE DU SERVICE
AS1	Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau potable	Mairie 24560 ISSIGEAC	S.I.A.E.P.
I4	Centre de Distribution Mixte EDF – GDF	23, rue des Deux Ponts BP N° 2085 24002 PERIGUEUX CEDEX	E.D.F. Périgueux
	Gestionnaire du réseau de transport d'électricité	5, rue Lavoisier ZAC de Baradel 15004 AURILLAC CEDEX	R.T.E.
JS1	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports	30, rue Chanzy 24016 PERIGUEUX CEDEX	D.D.J.S.

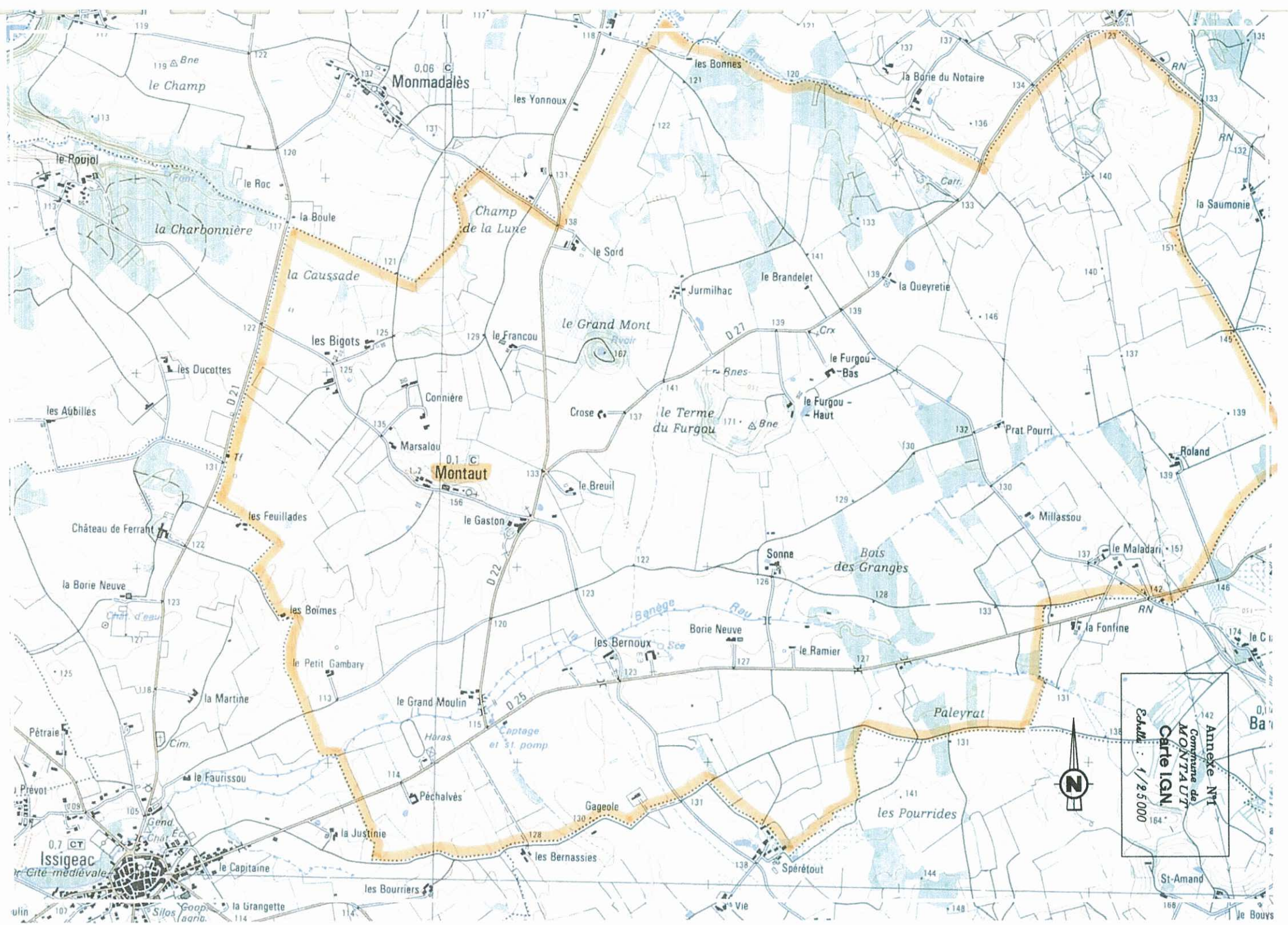
3) – Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC :

- Routes départementales :

Le Conseil Général dans sa séance plénière de décembre 1992, édicte des règles de protection des routes départementales vis à vis du développement de l'urbanisation.

L'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une route départementale de première et deuxième classe et en cas de problèmes de sécurité ou d'opération importante aux abords d'une route départementale de troisième catégorie.

LES ANNEXES



Annexe N°1
Commune de
MONTAUT
Carte IGN
Echelle : 1/25 000



-  Situation des gîtes ruraux
-  Situation des artisans
-  Situation des commerces agricoles
-  Chemin de randonnée

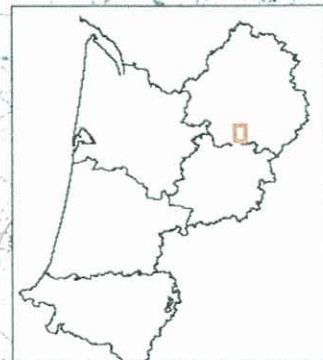


COMMUNE DE
MONTAUT
Artisanat - Commerce - Tourisme
Chemin de randonnée
ANNEXE N°4
Echelle : 1/15 000

PLATEAU CEREALIER D'ISSIGEAC

COMMUNE DE
MONTAUT
ZNIEFF
ANNEXE N°5

2711



Sources : DIREN Aquitaine - SIGEA (version Déc. 2000) - Scan25 © IGN - Aquitaine - 2004.

DIREN Aquitaine

Date d'impression : 14/01/2005

0 1 2 km

Numéro de la planche : 1 sur 1

EXTRAIT du PROCES VERBAL
De la REUNION du CONSEIL MUNICIPAL
Du 11 Mai 2007

Installation de silos sur la commune de MONTAUT.

Rapport de visite avec Monsieur LACOSTE auprès des riverains :

Les riverains ne sont pas opposés au projet en lui même mais 4 familles sur les 5 visitées sont hostiles à l'implantation sur ce secteur.

Francis CARLIER intervient pour annoncer qu'un autre site peut être envisagé, mais avec plus de difficultés d'intégration (problème paysager).

Isabelle DE FRETTE prend la parole en tant qu'élue et riveraine et pense que nous devons vivre en bonne intelligence et accepter que les agriculteurs puissent bénéficier de leur outil de travail sur le site.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée des détails techniques du projet, prévu initialement sur la commune d'ISSIGEAC (hauteur, dimension des bâtiments, presse à huile).

La DDE s'oppose à toute sortie directe sur la départementale, la sortie devra se faire sur la voirie communale (une estimation a été faite par les services de la DDE : 27 000 € pour la réfection et l'élargissement de la route).

Prévoir également une borne incendie de 65 m³/h (1 500 €). La Périgourdine s'occupe du raccordement au réseau électrique. Le montant des investissements s'élèvent à environ 1,5 millions d'euros et l'on peut prétendre à une taxe professionnelle de 4 000 € environ (Monsieur FOURNIER s'inquiète de savoir si cela va jouer sur la taxe de péréquation, et Monsieur le Maire indique qu'il est difficile de le chiffrer pour l'instant).

Monsieur le Maire suspend la séance afin que les riverains présents puissent intervenir :

Plusieurs questions sont alors soulevées et quelques inquiétudes demeurent :

- Implantation sur ce secteur ne convient pas à la majorité
- Nuisances visuelles et sonores, odeurs (tourteaux)
- Problème du carrefour (freinage, dangerosité de ralentissement, ...)
- Vieillesse du site et peur de l'extension du site
- Problème de l'activité touristique, moins value pour les maisons (actuellement une maison est à vendre sur ce secteur)
- Foudre aux Bernoux
- Evacuation des eaux pluviales
- Problème d'entretien de la route qui va vers la commune de BOISSE (limitation du tonnage)
- Hauteur des silos

Reprise de la séance du Conseil Municipal :

Monsieur DELFIEUX proposerait un terrain route de BEAUMONT. Le Conseil souhaite

étudier cette possibilité et décide de contacter les riverains concernés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le projet d'installation de silos sur la commune de MONTAUT, et souhaite l'intégrer dans le projet de la future carte communale. Toute remarque pourra être formulée lors de l'enquête publique.

Une prochaine réunion est à prévoir avec Monsieur LACOSTE pour revoir la faisabilité du projet.

**Révision de la carte communale de la commune de
MONTAUT :
Notice
annexe complétant le rapport de présentation**

**Prise en compte des observations consignées au registre
de l'enquête publique.**

L'analyse :

- des observations faites à l'enquête publique par certains habitants de la commune dont les terrains sont concernés par la procédure de révision de la carte communale et par la proximité du paillé situé sur la parcelle N°508 Section B;
- des recommandations de sécurité indiquées par le Service Départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Dordogne concernant le paillé situé sur la parcelle N° 508 et notamment une distance de sécurité minimum de 50 m à respecter pour toutes constructions nouvelles non liées à l'exploitation directe du paillé,
- de la responsabilité du Maire en matière de sécurité et de mesures de lutte contre l'incendie sur la commune,
- des suggestions de la Direction Départementale des Territoires de Dordogne

Conduit à une adaptation dans ce secteur du zonage initial présenté dans le dossier d'enquête publique. Cette adaptation du plan de zonage est réalisée selon les principes et dispositions suivantes :

Le principe général de cette adaptation du zonage est :

le respect d'une distance de sécurité de 70 m (distance minimum de sécurité de 50 m indiquée ci-dessus, augmentée de 20 m) entre la zone Ua du paillé (parcelle n°508 en partie) et les zones U et Ua situées autour.

Le zonage résultant dans ce secteur est ainsi le suivant :

– une zone U repositionnée principalement sur la parcelle N°188 (au lieu de celle initialement positionnée sur la parcelle N°187) dont la limite à l'Est respecte le retrait de 70 m par rapport au paillé et limitée, dans sa partie Sud, à 30 m de la route départementale N°25 afin de permettre une construction au plus près de celles existantes ;

– une zone Ua redéfinie sur les parcelles N° 365 et 366 dont la limite Nord est positionnée à 35 m de l'axe de la route départementale N° 25 ;

– une zone Ua ajustée sur la parcelle N°508, dont la limite Sud est positionnée à 35 m de l'axe de la route départementale N°25 et dont la limite Ouest correspond à l'alignement du hangar de stockage de paille existant.

– une zone U positionnée sur tout ou partie sur les parcelles N° 222, 223, 224 et 226 dont le tracé en limite Ouest n'est pas changé suite aux observations du rapport d'enquête car ses limites se situent toujours à plus de 70 m de la zone Ua à l'intérieur de laquelle est situé le paillé existant.

Un extrait de zonage est joint à la présente annexe du rapport de présentation.

Notice suite à enquête établie le 26 mars 2010:
Par le chargé d'étude de la carte communale de Montaut :



Dressé par **M. ROUGIER Jean**
Géomètre-Expert DPLG

LALINDE

13, Rue Clovaille
24150 LALINDE
Tel : 05.53.61.06.74
Fax : 05.53.58.29.74

BERGERAC

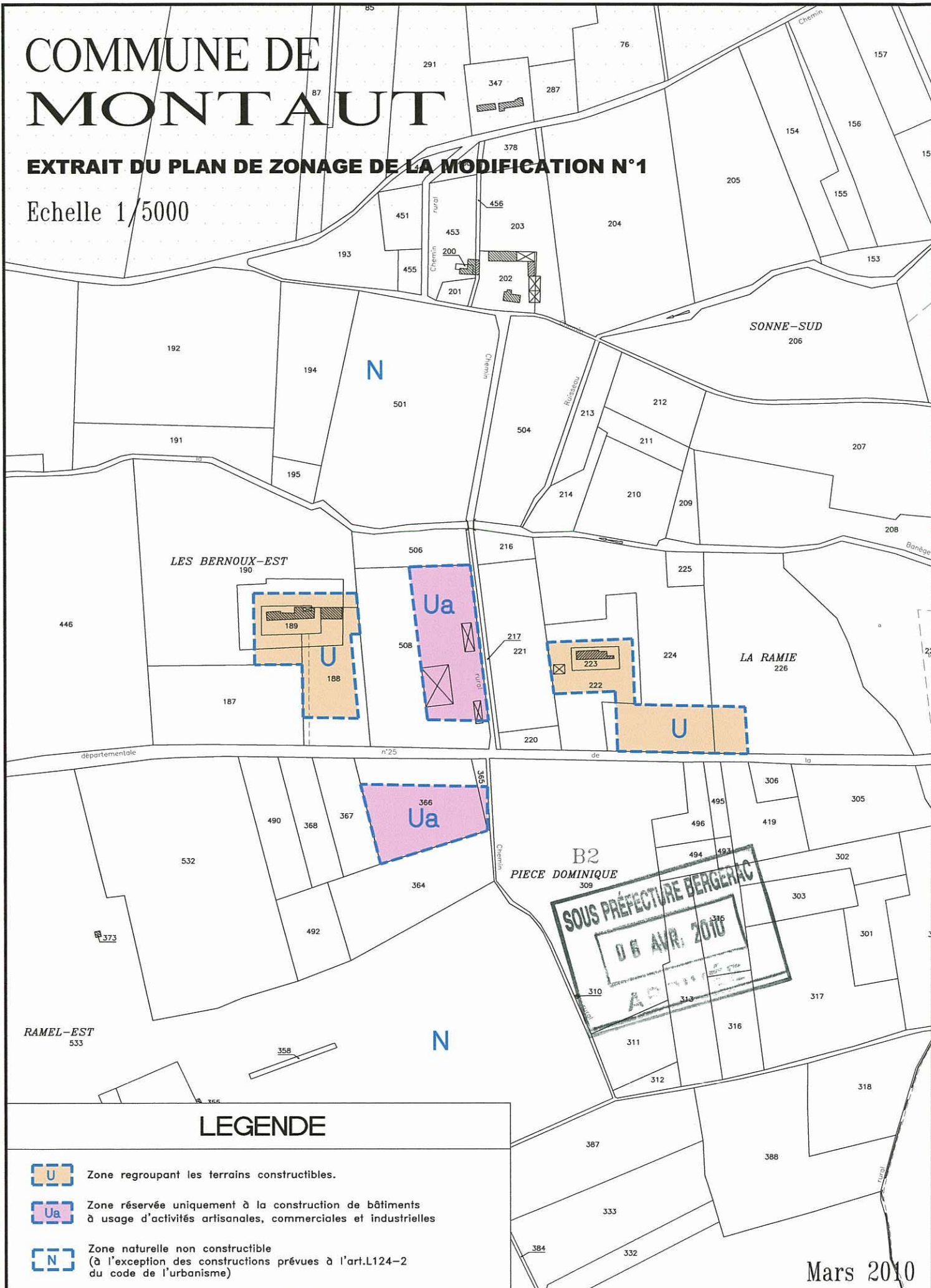
37, Rue Anatole France
24100 BERGERAC
Tel : 05.53.57.21.47
Fax : 05.53.24.59.92

e-mail : j.rougier.geometre@wanadoo.fr
Site : www.rougier-geometre.com

COMMUNE DE MONTAUT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE LA MODIFICATION N°1

Echelle 1/5000



Mars 2010