

# COMMUNE DE MONCLAR- SUR-LOSSE (32)

## Carte Communale

*Septembre 2009*



### **Pièce 1 : Rapport de Présentation**

Bureau d'études TADD – Amandine CORTES  
La Tuilerie – 32140 Lourties Monbrun  
Tal : 06 73 36 25 73 / amandine.cortes@tadd.fr

Enquête Publique  
Du .....  
Au .....

Approbation par le  
Conseil Municipal le  
.....

*Monsieur Le Maire,*

Approbation par arrêté  
Préfectoral le  
.....

*Monsieur Le Préfet,*

Pour copie conforme,

*Monsieur Le Maire,*





<b><u>1</u></b>	<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b><u>2</u></b>
1.1	CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	2
1.2	PRESENTATION DU CONTEXTE LOCAL : LA COMMUNE DE MONCLAR-SUR-LOSSE	2
<b><u>2</u></b>	<b><u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b><u>4</u></b>
2.1	PRESENTATION PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES	4
2.1.1	CLIMATOLOGIE	4
2.1.2	GEOLOGIE (SOURCE : DIREN)	5
2.1.3	MORPHOLOGIE / TOPOGRAPHIE	6
2.2	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	7
2.2.1	BOISEMENTS, HAIES	7
2.2.2	PRAIRIES	8
2.2.3	PROTECTIONS REGLEMENTAIRES	8
2.2.4	AGRICULTURE ET PAYSAGE NATUREL	8
2.2.5	ATOUTS ET FAIBLESSES	9
2.3	POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	9
2.3.1	AIR / BRUIT	9
2.3.2	EAUX : REJETS / ASSAINISSEMENT	9
2.3.3	SOLS	10
2.3.4	DECHETS	10
2.3.5	ATOUTS ET FAIBLESSES	10
2.4	RESSOURCES NATURELLES	11
2.4.1	EAU	11
2.4.2	MATIERES PREMIERES, SOLS ET ESPACE	13
2.4.3	ENERGIE	14
2.4.4	ATOUTS ET FAIBLESSES	14
2.5	RISQUES	15
2.6	CADRE DE VIE & PAYSAGE	15
2.6.1	PAYSAGES	16
2.6.2	SITES NATURELS ET BATIS	18
<b><u>3</u></b>	<b><u>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u></b>	<b><u>19</u></b>
3.1	ASPECTS DEMOGRAPHIQUES	19
3.1.1	DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	19
3.1.2	PROFILS DE POPULATION	20
3.2	ASPECTS ECONOMIQUES	21
3.2.1	LA POPULATION ACTIVE	21

3.2.2	LA REPARTITION ENTRE ACTIVITES ECONOMIQUES	21
3.2.3	LES MIGRATIONS ALTERNANTES	21
3.2.4	L'ACTIVITE AGRICOLE	22
3.2.5	COMMERCES, ARTISANAT, SERVICES, ASSOCIATIONS	22
3.2.6	LE TOURISME	23
<b>3.3</b>	<b>ANALYSE URBAINE</b>	<b>23</b>
3.3.1	IMPLANTATION ET MORPHOLOGIE DU BATI	23
3.3.2	SITES REMARQUABLES	25
3.3.3	ENTREES DE VILLAGE	25
3.3.4	EQUIPEMENTS PUBLICS	25
<b>3.4</b>	<b>HABITAT</b>	<b>26</b>
3.4.1	DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION	26
3.4.2	STRUCTURE DU PARC EXISTANT	26
3.4.3	ADEQUATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MONCLAR SUR LOSSE	27
<b>3.5</b>	<b>DEPLACEMENTS</b>	<b>27</b>
<b>3.6</b>	<b>PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b>	<b>27</b>
3.6.1	DEMOGRAPHIE	27
3.6.2	HABITAT	27
3.6.3	ECONOMIE	28
<b>4</b>	<b><u>OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE</u></b>	<b>29</b>
<b>4.1</b>	<b>LES SERVITUDES ET CONTRAINTES</b>	<b>29</b>
<b>4.2</b>	<b>LES OBJECTIFS RETENUS</b>	<b>29</b>
<b>4.3</b>	<b>PROPOSITIONS DE ZONAGE – SUPERFICIES</b>	<b>30</b>
<b>5</b>	<b><u>PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE</u></b>	<b>34</b>
<b>6</b>	<b><u>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES</u></b>	<b>36</b>

# 1 PREAMBULE

## 1.1 Cadre Législatif et Réglementaire

L'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du rapport de présentation d'une Carte Communale comme suit :

« *Le rapport de présentation :*

*1/ Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;*

*2/ Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*

*3/ Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».*

Le rapport de présentation est accompagné de documents graphiques délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées.

Enfin, la carte communale ne comportant pas de règlement, un document explique les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, la carte communale se place comme un véritable outil de planification territoriale au service des collectivités.

## 1.2 Présentation du contexte local : la commune de Monclar-sur-Losse

En 2020, quel sera le visage de Monclar sur Losse ? A quoi ressembleront ses hameaux, son village, ses paysages ? A quel rythme sa population va-t-elle s'accroître ? Les réponses à ses questions seront abordées dans la nouvelle carte communale. Ce plan guidera ainsi le développement de la commune à l'horizon 2020.

C'est en Juillet 2008 que le Conseil Municipal de Monclar sur Losse a décidé de doter la commune d'une carte communale afin d'inscrire la collectivité dans un schéma de développement durable. Ainsi, la carte communale de Monclar sur Losse devra être réalisée avec comme objectifs principaux :

- d'organiser le développement de la construction,
- de stopper le mitage,
- d'adapter l'urbanisation aux réseaux existants et futurs,
- de dégager une vision à long terme du développement local,
- de sauvegarder le cadre de vie notamment en préservant les espaces naturels.

## En bref :

L'élaboration de la carte communale de Monclar sur Losse est motivée par l'utilité pour la commune de maîtriser l'urbanisation sur son territoire en proposant aux habitants des zones constructibles, en réponse à une demande croissante en matière de terrains à bâtir, ainsi que par la nécessité de préserver les paysages et le patrimoine naturel et bâti de la commune. En effet, la proximité avec le bassin d'emploi de Mirande fait de la commune de Monclar sur Losse un lieu de résidence de plus en plus demandé.



### REPÈRES :

*Population : 131 habitants (2006)*

*Superficie : 1054 hectares  
dont 33 % de zones boisées  
dont 67 % de zones naturelles et agricoles*

Située au cœur de l'Astarac, région agricole localisée dans le Sud du département du Gers, la commune de Monclar-sur-Losse est implantée à une trentaine de kilomètres d'Auch, dans le Canton de Montesquiou.

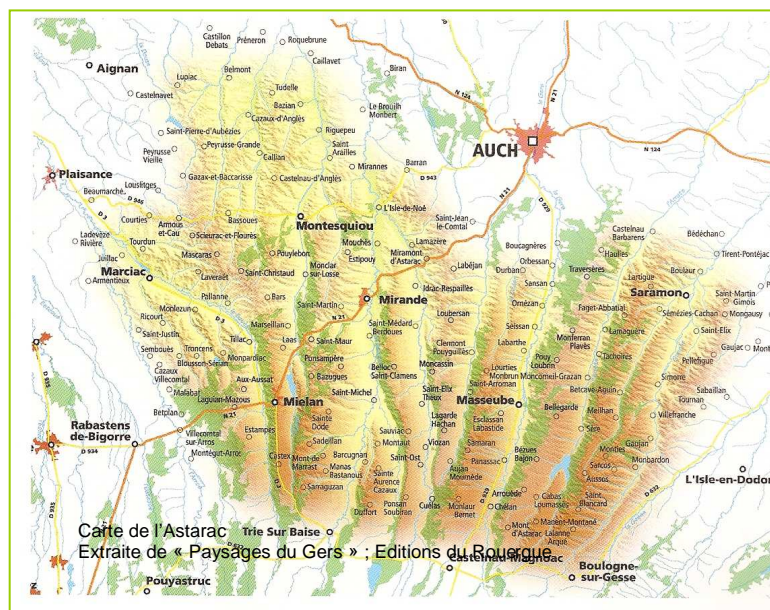
L'Astarac se déploie au pied du plateau de Lannemezan pour couvrir la partie Sud du département, entre Arros et Gimone. C'est un pays de vallées dissymétriques qui se dessinent le long de couloirs linéaires, bordés de coteaux abruptes et boisés, et dont on peut distinguer la disposition en un éventail régulier...

### Situation dans l'armature locale :

110 kms de Toulouse

45 kms de Tarbes

7 kms de Mirande



Le territoire communal de Monclar sur Losse est donc constitué par un ensemble de collines situées en rive droite de la rivière « La Losse ».

Cette commune est desservie par deux départementales : la D34, d'orientation Nord-Sud, reliant Montesquiou à Miélan et la D 159, d'orientation Est-Ouest, reliant Mirande à Monclar sur Losse. De plus, de nombreuses voies communales desservent l'ensemble de la commune.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes : Mirande, Saint-Martin, Saint-Maur, Marseillan, Pouylebon, Montesquiou et Estipouy.

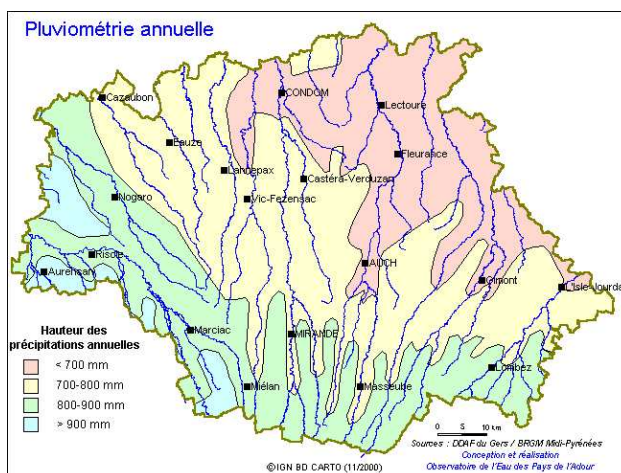
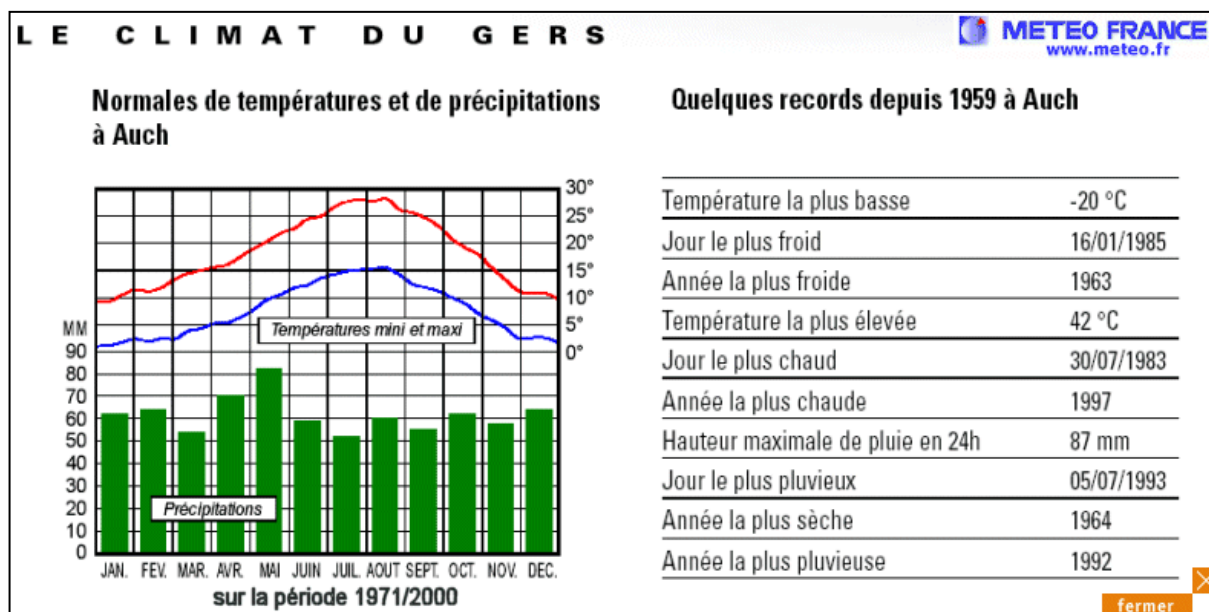
*CF. Carte 1 « Localisation générale » et Carte 2 « Description générale de la commune ».*

## 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Présentation physiques et géographiques

#### 2.1.1 Climatologie

Le climat est doux en hiver, chaud et sec en été. Le département du Gers est soumis à des conditions climatiques relativement instables d'influence océanique et méditerranéenne. Les moyennes annuelles de précipitations sont de l'ordre de 700 mm (Auch).



## 2.1.2 Géologie (source : DIREN)

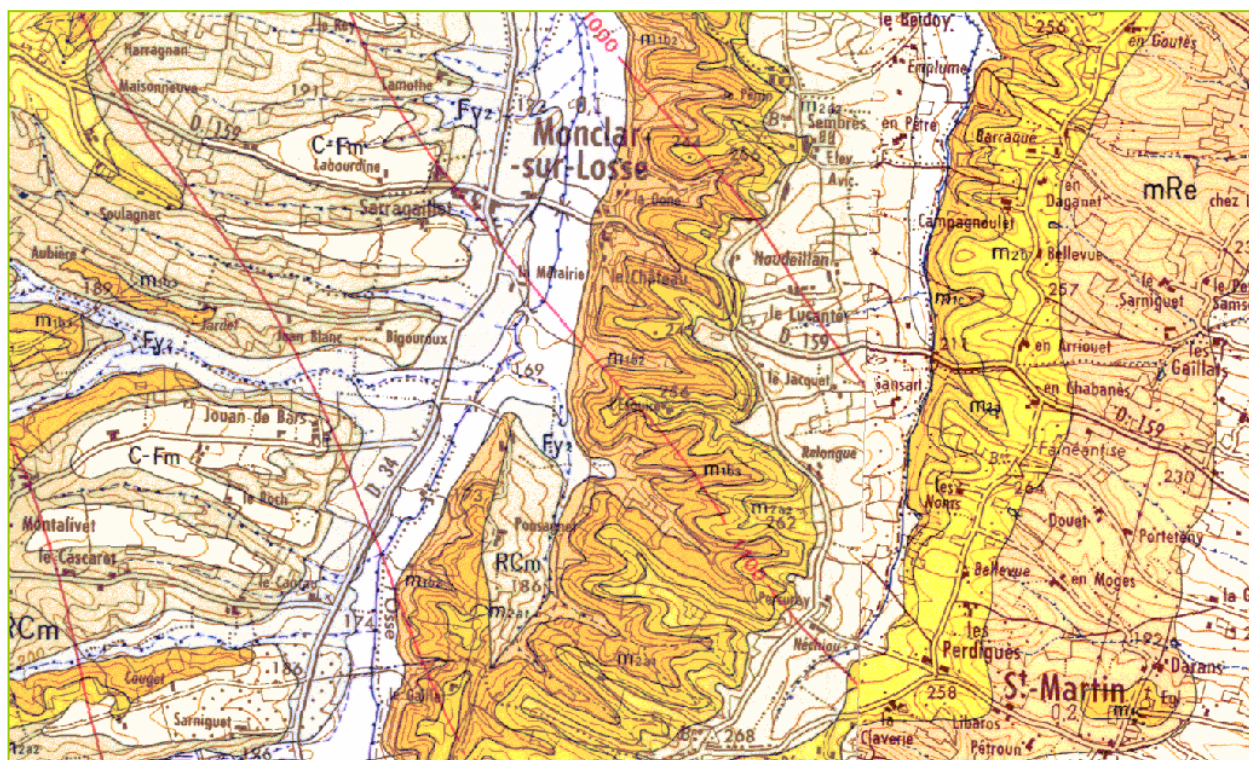
Au niveau géologique, la petite région de l'Astarac se présente comme un millefeuille de dalles calcaires entrecoupées de couches marneuses (alluvions anciennes), découpé en coteaux par les rivières principales s'écoulant du Sud au Nord, comme L'Osse, ces coteaux étant eux-mêmes re-découpés transversalement par les talwegs tracés par des cours d'eau affluents de ces rivières.

Le profil dissymétrique de ces coteaux, très typique, provient quant à lui de la période périglaciaire : le vent dominant d'ouest lié à l'accumulation de neige aux sommets des coteaux crée des corniches de neige soumises ensuite à des mouvements de solifluxion (glissement en masse du sol gorgé d'eau lors du dégel), provoquant un étalement des terres sur le versant Est, et entraînant progressivement une déportation du lit de la rivière vers l'Est. Celle-ci érode alors le versant exposé à l'Ouest, où apparaissent peu à peu des corniches calcaires.

Cette histoire géologique confère aux zones de coteaux un fort caractère répétitif entre vallées différentes et au sein d'une même vallée.

Ce sont les versants Est, érodés par les rivières et le vent d'Ouest, au relief le plus contrasté, et re- découpés par des cours d'eau secondaires, qui présentent une mosaïque de milieux variés et typés, selon que l'on est sur une partie marneuse, calcaire ou alluvionnaire, et en fonction de l'exposition.

Sur la commune de Monclar sur Losse, comme le montre la carte géologique ci-dessous, nous sommes en présence de sols calcaires.



Carte Géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

### 2.1.3 Morphologie / topographie

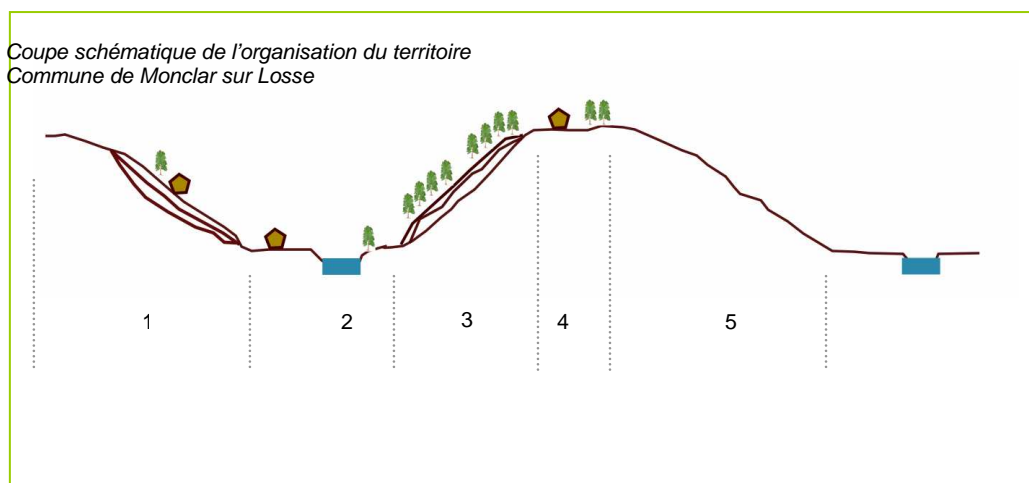
Cf Carte 3 « Contraintes topographiques »

La commune de Monclar sur Losse est située à environ 7 kilomètres à l'est de Mirande, accessible par les routes départementales D 159 et D 34. Commune du Canton de Montesquiou, sa superficie représente 1054 hectares.

Le centre du village est implanté sur dans la vallée de la l'Osse. Le reste du territoire s'étend sur les coteaux Est, pentus et peu voir pas urbanisés, puis sur un plateau relativement étroit dans le sens Nord-Sud de « Sembrès » à « Néchiou » où l'on retrouve la majorité des habitations. Une petite partie de la commune se situe sur un coteau à l'Ouest du village (Lieu dit « Vigouroux »). Ce coteau est peu pentu et offre une vue panoramique sur les Pyrénées.

Les coteaux abrupts surplombent « L'Osse » et sont largement boisés. Les coteaux plus doux en continuité du plateau, cultivés, s'étirent largement vers la vallée de « La Baïse ».

Le territoire s'étagé entre 144 mètres (vallée de l'Osse) et 258 mètres (plateau) d'altitude.



- 1 : Coteaux ouverts et peu pentus / hameau de Vigouroux
- 2 : Vallée de l'Osse : Village (appelé « Ribère »)
- 3 : Coteaux pentus et boisés peu ou pas habités (appelé « Serre »)
- 4 : plateau d'orientation Nord-Sud
- 5 : limite communal : coteaux ouverts et peu pentus rejoignant la vallée de la Baïse (appelé « Boubée »)



« Boubée »



« Ribère »



« Ribère et Serre »



## 2.2 Biodiversité et Milieux Naturels

Les forêts, prairies et zones cultivées se partagent harmonieusement le territoire communal.

Sources : Paysages du Gers (Editions du Rouergue), Association botanique Gersoise.

Cf. Carte 4 « Occupation du sols »

### 2.2.1 Boisements, haies

A la fois cultivée et « sauvage », l'Astarac est la deuxième région forestière du département avec près de 17.8 % de surfaces boisées, essentiellement sur les serres (coteaux étroits et abrupts s'élevant en rive droite au dessus de la ribère – plaine alluviale). A noter que la commune de Monclar sur Losse offre une superficie boisée de près de 33 % ce qui est relativement important.

Sur ces coteaux, les fortes pentes et l'exposition créent des conditions plus chaudes et sèches : on retrouve ainsi des essences calcicole tels que d'Erable champêtre, l'Orme, le Cornouiller sanguin, le Genévrier, le Genêt d'Espagne, le Rosiers des chiens, la Viorne lantane, l'Aupépine,...

**Ripisylve** : Le long de L'Osse, comme le long de la quasi-totalité des petites rivières du sud du département, on retrouve principalement l'aulnaie-frênaie. Ces formations boisées, jamais très larges, se caractérisent par la présence d'essences telles que l'Aulne Glutineux, le Frêne et le Saule cendré. Chêne sessile et Peuplier noir les accompagnent également. On retrouve dans la strate arborée bon nombre d'espèces de la saulaie-peupleraie. Des espèces comme le Laïche penchée (*Carex pendula*), l'Iris des mairais (*Iris pseudacorus*), le lycopode d'Europe (*Lycopus europaeus*),... viennent les rejoindre.

Ces milieux présentent un intérêt cynégétique en apportant des refuges aux gibiers.



Les haies structurent le territoire ;  
ici au hameau de Sembrès  
(Source : TADD)

**Haies** : Les haies représentent 30 kilomètres linéaires en cumulé. Ces haies sont largement présentes, notamment sur les coteaux Est où, grâce à la rigueur des pentes, le remembrement n'a que peu touché le milieu bocager.

Le maintien de ce type d'organisation du territoire, qui concilie activité agricole et milieu naturel est essentiel à la préservation de nombreuses espèces. Les haies, par leur rôle de brise-vent, de régulateur et d'épurateur des eaux, de protection contre l'érosion présentent ainsi un grand intérêt écologique et paysager.

Ces haies sont composées d'essences arbustives à fleurs ou à baies : aubépine, noisetier, troène, prunellier... Elles servent ainsi de refuges à une grande diversité d'espèces faunistique. Enfin, les arbres morts qui composent ces haies offrent le gîte à de nombreuses espèces cavernicoles.

## 2.2.2 Prairies

Les prairies cohabitent étroitement avec des cultures intensives.



Outre les prairies de fauche, dont la plupart sont intensives, faisant l'objet d'amendements importants et réguliers pour supporter plusieurs fauches par an ou un chargement animal important, on retrouve quelques prairies et pelouses sèches calcaires. Ces pelouses se retrouvent essentiellement en coteaux, sur de petites surfaces. Elles se caractérisent par une richesse et une originalité floristique indéniables (nombreuses espèces à affinités méridionales ou steppiques, nombreuses orchidées).

Nombre de ces pelouses ou prairies ne se maintiennent que grâce au pâturage (pelouse) ou à la fauche (prairie), empêchant ainsi la reprise de l'évolution progressive vers la forêt. Ces milieux sont sensibles à l'érosion (piétinement et surpâturage), à l'eutrophisation (apports de minéraux par amendements) et à la déprise agricole (fermeture du milieu si abandon des pratiques agricoles).

## 2.2.3 Protections réglementaires

Aucune protection réglementaire n'est présente sur le territoire communal.

## 2.2.4 Agriculture et Paysage Naturel



Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité discutable des sols, le Gers a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que l'activité agricole est dominante sur le territoire de Monclar sur Losse, avec une Surface Agricole Utile représentant 59 % du territoire communal.

Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. Pour une commune de près de 1054 hectares, les surfaces agricoles occupent environ 622 hectares. De part la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

14 exploitations sont installées sur la commune dont 9 professionnelles. Les productions sont variées. Ainsi, on retrouve : des céréales / oléagineux et de l'élevage.

L'activité agricole a un impact certain sur l'environnement et le paysage. En effet, l'agriculture permet l'entretien des paysages mais en parallèle a un impact négatif sur celui-ci : l'intégration paysagère des bâtiments est à réfléchir ainsi que la gestion des déchets.

## 2.2.5 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Présence d'une mosaïque de milieux : boisements, haies, prairies ; Des zones sans aménagement ;	Pas de Protection Environnementale ; Fermeture des milieux (déprise agricole) ;

Les enjeux écologiques majeurs sont donc :

- le maintien et le développement d'une dynamique écologique avec des habitats fonctionnels (boisements, haies, prairies) ;
- la préservation des espaces naturels et ruraux ;
- la protection des forêts.

## 2.3 Pollution et qualité des milieux

### 2.3.1 Air / bruit

#### Air : Pollutions liées aux infrastructures de transport ?

Aucune route classée « à grande circulation » n'est présente sur la commune.

#### Air : Pollutions liées aux activités ?

L'activité agricole peut être à l'origine de pollutions notamment olfactives. Les secteurs de développement de l'habitat devront alors être réfléchis et organisés en tenant compte de cette nuisance ; notamment aux abords des bâtiments d'élevage (Cf. carte 9 : Localisation des exploitations agricoles)

Ainsi les futures zones urbanisables devront se situer à distance de ces bâtiments. Une zone « tampon » de 100 mètres paraît être un bon compromis pour allier agriculture et habitations.

De plus, Monclar sur Losse se situe dans le Département du Gers, territoire à forte identité agricole ; ainsi la population est habituée à vivre dans ce contexte est à accepter ce type de nuisance

#### Bruit : Sources potentielles ou existantes de bruit à l'échelle de la commune ?

De même que pour la thématique « air », aucune route à grande circulation n'est présente sur la commune. Nous pouvons estimer qu'aucune pollution sonore n'est présente sur la commune.

L'environnement sonore de la commune est de bonne qualité.

### 2.3.2 Eaux : rejets / assainissement

Compte tenu du caractère dispersé des habitations existantes, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Le SPANC localisé à Mirande a pour mission de conseiller et de contrôler les installations.

Sur l'ensemble des zones étudiées (village, Vigouroux, Cassède/L'Esquiro, Sembrès), il s'agit d'un sol brun colluvial où  $k < 10$  mm/h d'où la nécessité d'installer un assainissement autonome de type « filtre à sable vertical drainé ». (Source : SPANC Mirande)

### 2.3.3 Sols

Au vu des informations disponibles (DRIRE notamment), la commune ne présente pas de sites pollués ou de friches industrielles. Il n'y a également pas de CET (Centre d'Enfouissement Technique) sur le territoire communal.

### 2.3.4 Déchets



Point de collecte sur la route de Monclar / Mirande

*La politique d'élimination des déchets est généralement définie à une échelle supra communale. Cependant, il peut être intéressant pour la commune de Monclar sur Losse de se pencher sur l'origine des déchets produits au niveau local et de la manière dont ils sont collectés et traités ; l'objectif étant de s'interroger sur les capacités et l'efficacité des équipements existants en cas d'extensions des zones constructibles, et de ce fait, sur l'opportunité de réorienter les politiques locales en matière de gestion des déchets.*

La collecte des déchets est réalisée par le SICTOM de Mirande. Le traitement des déchets est réalisé par la société TRIGONE à Auch.

Il n'existe pas de collecte aux portes à portes. Les habitants déposent leurs déchets au point de collecte sur la route de Mirande ; L'aménagement et l'entretien de ce point de collecte est à la charge de la commune.

Le ramassage s'effectue deux fois par semaine par containers. Ce point de collecte propose deux types de bacs : un pour les ordures ménagères et un pour le tri sélectif. Un conteneur à verre est également à disposition des habitants. La déchetterie se situe à Mirande

### 2.3.5 Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Environnement sonore et olfactif de bonne qualité ; Pas de sites et sols pollués ; Assainissement autonome contrôlé par le SPANC ; Gestion des déchets par le SICTOM de Mirande	Sources de nuisances principales : exploitations agricoles.

Les enjeux majeurs sont donc :

- Préservation de la qualité de l'air :
  - o Maintenir une qualité de l'air qui ne nuise pas à la santé et au cadre de vie des habitants,
- Prévention des changements climatiques :
  - o Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
  - o Maîtriser et organiser l'offre et la demande de transport,

- Gestion durable des déchets :
  - o Faciliter le tri et la collecte sélective,
- Préservation de la qualité et de l'ambiance acoustique :
  - o Reconnaître un droit au calme pour tous,
  - o Diminuer les impacts du bruit en gérant l'exposition de la population aux nuisances sonores

## 2.4 Ressources naturelles

### 2.4.1 Eau

#### *Politique de l'eau : Le SDAGE Adour Garonne de 1996*

Le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, est un outil de planification décentralisée qui a pour objectif de déterminer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

Les priorités fortes qui se dégagent de l'ensemble des mesures constituant le SDAGE Adour - Garonne sont les suivantes :

- Localiser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade ;
- Restaurer les débits d'étiage : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin (zones vertes) ;
- Ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus) ;
- Remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner ;
- Sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaire à l'alimentation humaine avec des règles de gestion et de protection ;
- Délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation ;
- Instaurer la gestion équilibrée par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

#### La révision du SDAGE

En application de la loi du 21 avril 2004 valant transposition de la directive cadre sur l'eau (DCE), le comité de bassin a engagé la révision du SDAGE de 1996. Celui-ci reste en vigueur jusqu'à ce que le futur SDAGE soit approuvé (fin 2009).

Le SDAGE 2010-2015 portera les objectifs spécifiques en matière d'eau du bassin et les quatre objectifs environnementaux définis par la DCE :

- Atteinte d'un bon état des eaux,
- Non dégradation,
- Réduction ou suppression des rejets toxiques,
- Respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

### Fonctionnement de la Ressource en Eau :

Le territoire de Monclar sur Losse est composé de plusieurs ruisseaux parcourant le territoire. La rivière du L'Osse coule à l'Ouest du territoire communale.

De même, un certain nombre de retenues collinaires ont été créées afin de répondre aux besoins de l'agriculture (irrigation). Ces plans d'eau artificiels font partie aujourd'hui du paysage des coteaux de Monclar sur Losse. Certaines de ces retenues ne sont que très peu perceptibles du fait de l'ondulation des terrains. Elles se donnent uniquement à voir au détour d'un chemin et crée alors une véritable ambiance paysagère.



L'Osse  
Source : TADD



Retenue Collinaire – Lieudit « Sombres »  
Source : TADD

### Qualité des eaux :

Aucune recherche précise sur la qualité des eaux des milieux naturels n'a été réalisée dans le cadre de cette étude. Cependant, le bilan fourni sur la qualité de l'eau distribuée en 2007 sur l'unité de gestion de Mirande / Montesquiou est donné à titre indicatif.

Le contrôle sanitaire de l'eau est assuré par le service santé environnement de la DDASS ; voici ces conclusions pour 2007 :

- dureté : eau peu calcaire,
- Paramètres microbiologiques : eau de bonne qualité
- Nitrates : valeurs conformes à la norme
- Fluor : teneur inférieur au seuil de détection
- Pesticides : présence de pesticides (Métalochlore) à des teneurs supérieures à la limite de qualité, sans toutefois ayant présenté de risque sanitaire.

Le réseau d'eau potable est géré par le SIDEAU de Mirande. L'eau provient de La Baïse. La station de pompage se situe sur la route de Berdoues, à Mirande. Il s'agit donc d'une eau de surface prélevée dans le lit de la Baïse. La station de production peut traiter jusqu'à 300 m<sup>3</sup>/heure. L'eau est ensuite amenée vers trois réservoirs principaux, qui desservent douze réservoirs secondaires.

La capacité de ce réseau est bien évidemment une des caractéristiques principales à prendre en compte dans les choix des zones potentiellement constructibles.

## 2.4.2 Matières Premières, Sols et Espace

### *Matières premières :*

Il n'existe pas de gisement et d'exploitation de matières premières sur le territoire communal.

### *Occupation du sol :*

Avec près de 350 hectares de forêts, environ 33 % du territoire de Monclar sur Losse est boisé.

De plus, on note la présence d'un linéaire important de haies, soit environ 30 kilomètres. Cette caractéristique du territoire est importante à mettre en avant car ces haies ont de nombreux intérêts : écologique, agronomique et paysager.

Les terres agricoles sont soit cultivées (céréales, oléagineux), soit utilisées pour l'élevage ovins et bovins (intensif et extensif).

Les secteurs urbanisés sont situés au niveau du village et des hameaux de « Sombres », « Embarbé » et « Jacquets » principalement ; autrement, les constructions sont dispersées sur le territoire de la commune.



### **Evolution comparée de chacun des types d'occupation du sol :**

- Boisements : subsistent à l'état de lambeaux au niveau de la Ribère (plaine alluviale) et de la Boubée (coteau ample et arrondi). Tendent à disparaître au profit de champs agricoles. Largement présents au niveau de la serre (coteau abrupt). D'ailleurs, par déprise agricole, ces milieux tendent à se fermer.
- Haies : tendent à disparaître au profit de larges champs cultivés.
- Prairies intensives ou extensives et champs cultivés : superficies en augmentation constante.

### **Marché Foncier :**

Actuellement, la commune ne dispose pas de terrains communaux. Afin de développer le centre du village, il serait souhaitable qu'elle acquière les terrains autour de la mairie. Cela permettrait une maîtrise foncière au plus proche des réalités du terrain et des volontés communales. Un projet de Z.A.D (Zone d'Aménagement Différée) pourrait être souhaitable (Cf carte 11 : zonage village).

### **2.4.3 Energie**



Relais électrique du village  
Source : TADD

Le réseau électrique est géré par le SDEG (Syndicat d'Electricité du Gers). Cette thématique est également un facteur essentiel à prendre en compte lors du choix des zones constructibles.

Cf Carte 5 « Réseaux ».

### **2.4.4 Atouts et Faiblesses**

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
Politique Publique : présence du SDAGE Adour-Garonne ; Présence de retenues collinaires pour l'irrigation ; D'après le contrôle sanitaire (2007), eau potable conforme à la norme ; Territoire composé d'une mosaïque de milieux, largement boisé.	Quantité d'eau potable disponible inégale selon les secteurs de la commune ; Pas de terrains communaux permettant une maîtrise foncière sur le secteur du centre du village ; Capacité du réseau électrique inégale en fonction des secteurs de la commune.

Les enjeux majeurs sont donc :

- o Préservation des capacités d'alimentation en eau potable et électricité des habitants en gérant de manière locale et concertée la disponibilité de la ressource et les prévisions démographiques,
- o Préservation de la qualité des eaux : cours d'eau, retenues collinaires, nappes souterraines,...
- o Gérer la végétation des berges ;
- o Limiter la consommation d'espaces.



## 2.5 Risques



Le territoire communal est peu concerné par le risque « inondation » dans la plaine de L'Osse. Etant donné que le centre du village est implanté à proximité de la rivière, la zone inondable doit être prise en compte dans les projets de zonage pour le village.

De plus, le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) « mouvements de terrain ». Enfin, l'aléa « retrait-gonflement des argiles » est qualifié de moyen sur la commune.

Cf. Carte 6 « Données Environnementales et Servitudes d'Utilités Publiques »

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Les risques probables sont localisés et connus grâce à la CIZI (Cartographie Informatrice des Zones Inondables) et le PPR (Plan de Prévention des Risques).	Le centre du village étant localisé à proximité de L'Osse, son développement doit être réfléchi en fonction de la zone inondable.

L'enjeu majeur est donc la sécurité des biens et des personnes.

## 2.6 Cadre de vie & Paysage

Les paysages ruraux ont une valeur naturelle, culturelle et historique identitaire du territoire. Ainsi, le paysage de la commune de Monclar sur Losse représente un atout écologique (biodiversité), esthétique (vues remarquables), économique (agriculture, tourisme dans une moindre mesure) et social (appartenance à un territoire, mémoire locale).

De ce fait, le diagnostic paysager a pour objectif d'identifier et de repérer les éléments remarquables du territoire à préserver et à mettre en valeur ; et enfin de comprendre les perspectives d'évolution, de transformation et de dégradation de ces paysages. Cela contribue à une meilleure compréhension de l'articulation des espaces urbanisés et de la logique de développement de la commune. Enfin, cela permet de mesurer l'impact des nouvelles constructions.

Ces enjeux (haies, perspectives, points de vue, ensemble urbain cohérent) doivent être repérés sur le territoire pour participer à la définition du scénario d'aménagement et d'une stratégie de développement harmonieuse et en cohérence avec le territoire.

## 2.6.1 Paysages

### Les grandes unités paysagères (Cf. Carte 7 & 8 : analyse paysagère)

Le territoire de la commune de Monclar sur Losse, comme beaucoup de communes de ces secteurs de coteaux, est fortement marqué par l'orientation Est-Ouest d'une multitude de coteaux convergeant vers les grandes vallées, ici celle de L'Osse (où est implanté le centre du village – mairie), et par la présence d'un petit plateau orienté Nord-Sud où est implanté sont implantés quelques hameaux et habitations isolées.

Deux types de structures de terrains se retrouvent : les coteaux avec des versants à pentes fortes présentant majoritairement des sols de type « terrefort » argilo-calcaire et les coteaux avec glacis en pente douce à dominance de sol de type « boubènes ».

Le paysage de la commune de Monclar sur Losse peut ainsi se décrire selon quatre grandes unités :

- les grands versants cultivés à « boubènes » : ces versants se caractérisent par une pente relativement faible et une assez grande homogénéité. L'occupation du sol est essentiellement agricole ; néanmoins, quelques secteurs boisés sont présents. Ces secteurs se rencontrent en rive gauche de L'Osse (secteur de Vigouroux) et à l'extrémité Est du territoire communal.



*Secteur de « Vigouroux » : coteau arrondi à l'ouest du territoire (Source : TADD)*

- le plateau cultivé orienté N/S : c'est la partie centrale du territoire communal.



*Plateau cultivé (vue depuis « Sembrès ») – Source : TADD*

- les coteaux en « terreforts » en rive droite de L'Osse. ils se caractérisent par un relief tourmenté avec de nombreux talwegs secondaires orientés Est-Ouest et des pentes abruptes. Ces coteaux se présentent sous la forme d'une mosaïque diversifiée et complexe de bois (feuillus et résineux), de taillis, de landes plus ou moins ouvertes, de pelouses sèches, de prairies pâturées et de quelques cultures. Les altitudes s'échelonnent entre 180 et 280 mètres ce qui permet d'offrir par endroit une vue dégagée sur la plaine agricole de L'Osse. Ces vues lointaines donnent un sentiment d'espace au territoire.

- La vallée de L'Osse, inondable. C'est dans ce secteur qu'est implanté le centre du village. Cette vallée est largement cultivée.



*La plaine de L'Osse ; en fond, le village. (Source : TADD)*

Cette organisation paysagère qui résulte directement de la géomorphologie locale est typique de l'Astarac. Elle constitue une trame paysagère que l'on retrouve dans plusieurs communes de coteaux voisines.

*BILAN : Le paysage communal est un paysage essentiellement agricole, diversifié, fortement structuré par la géomorphologie local (situation de bas de vallée et de coteaux, nombreux talwegs secondaires, plateau,...).*

### Evolution paysagères

Comme nous l'avons vu précédemment, l'espace paysager de la commune est principalement agricole, mais une partie très boisée (terrefort), en rive droite de L'Osse, compartimente le territoire. L'évolution récente des pratiques agricoles a conduit à renforcer cette structure dichotomique de la commune et à en accentuer les déséquilibres :

- le fond de vallée, le plateau et les coteaux peu pentus (boulbènes) du territoire communal, on vu leurs parcelles augmenter en taille par la suppression des haies. Ces zones sont alors plus ouvertes et plus homogènes. L'empreinte de l'homme est forte et permanente.
- Les coteaux pentus en rive droite de L'Osse (terrefort), plus pentus, sont moins utilisés par l'homme. Des signes de déprise agricole sont présents : boisements spontanés, landes,...L'évolution de ces secteurs se traduit donc par une fermeture de ces milieux. A long terme, dans cette logique, ces zones devraient être complètement recouvertes de bois.



Depuis maintenant quelques décennies, on observe une tendance de transformation des espaces agricoles : la disparition des haies occasionnent une perte évidente d'identité des paysages agricoles. Néanmoins, sur la commune de Monclar sur Losse, ces linéaires boisés sont encore bien présentes et doivent être conservés pour la structure du paysage.

*BILAN : Dans les années à venir, les mutations des paysages de la commune à prévoir seraient : une fermeture des paysages des coteaux abrupts liée à la déprise agricole et une perte d'identité des espaces agricoles sur le fond de vallée, le plateau et les coteaux peu pentus.*

## 2.6.2 Sites Naturels et bâtis

Aucune protection réglementaire environnementale n'est présent sur le territoire : ni outils de protection, ni outils de connaissance, ni outils de gestion.

Cependant, on remarque la présence d'une « nature ordinaire », celle qui au quotidien nous entoure, en dehors des espaces dits « protégés ». Fruits de tout un ensemble d'activités humaines et notamment des pratiques agricoles qui l'ont façonnées au cours du temps, elle est fondamentale car elle présente une richesse patrimoniale et paysagère souvent ignorée, et permet également de mettre en relation les espaces protégés et/ou remarquables (réseaux / corridors écologiques).

Pour ce qui est des sites bâtis et du patrimoine historique, on note la présence de deux éléments remarquables : (Source : Société Archéologique du Gers)

- la Tour-Porte datant du Moyen-Age et faisant partie de l'ancien Castelnaud perché sur une motte castrale en rive droite de la vallée de l'Osse ; Elle permettait l'accès par le Nord dans l'enceinte fortifiée. Il s'agit d'une porte d'entrée originale en arc brisé de 5 mètres de haut, sans herse, surmontée d'une tour.
- L'Eglise Saint-Michel, ancienne chapelle centrale qui communiquait avec le château au moyen d'une passerelle établie entre l'église et la tour porte.

## 3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 3.1 Aspects démographiques

#### 3.1.1 Dynamique démographique

D'après le dernier recensement de l'INSEE (2006), Monclar sur Losse compte 131 habitants.

Après une baisse de 18 % de la population de Monclar sur Losse de 1990 à 1999, on observe une augmentation de près de 26.5 % de 1999 à 2005.

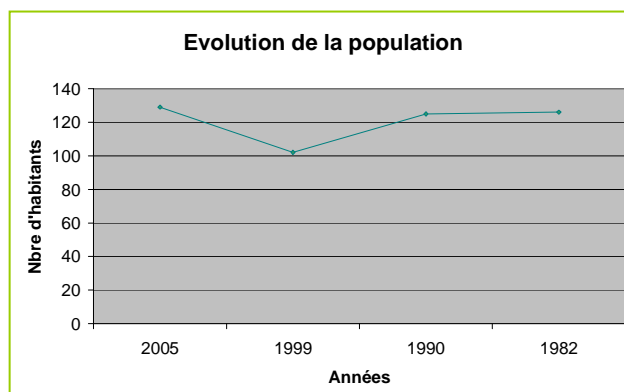
Ainsi, on remarque sur la commune de Monclar sur Losse quatre phases successives :

- de 1975 à 1982 : le taux de variation annuel de la population est positif dû à un solde naturel et un solde migratoire positif,
- de 1982 à 1990, la tendance commence à s'inverser. Le solde naturel est proche de zéro tandis que le solde migratoire est à peine positif. Résultat, la population subi une très légère baisse.
- De 1990 à 1999, le taux de variation annuel est largement négatif avec un solde naturel et migratoire négatif. La population baisse de 18 % en 9 ans.
- De 1999 à 2005, les analyses de l'INSEE ne sont pas encore réalisées. Néanmoins, le dernier recensement (2005) laisse apparaître une hausse de la population avec 129 habitants sur la commune contre 102 en 1999. On peut donc penser que le taux de variation annuel de la population est aujourd'hui positif.

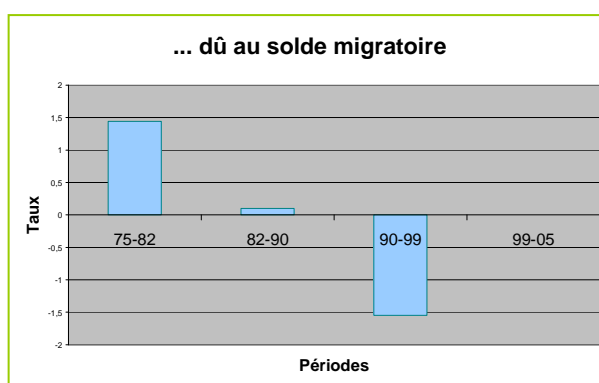
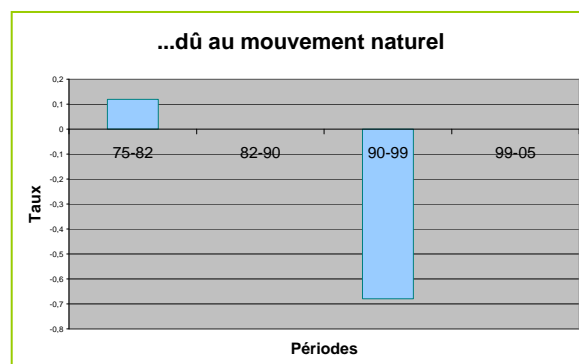
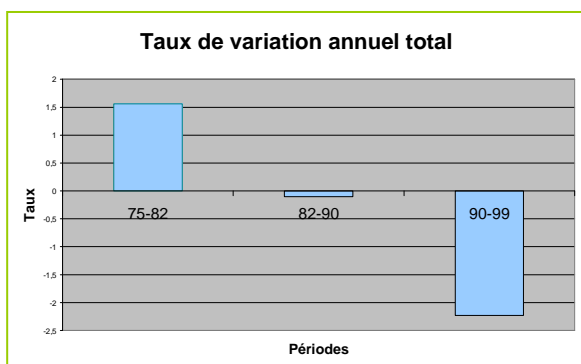
Années	2006	1999	1990	1982
Population sans doubles comptes	131	102	125	126

POPULATION				
Périodes	75-82	82-90	90-99	99-05
Taux de variation annuel total	1,56	-0,1	-2,23	Non connu
Taux / solde naturel	0,12	0	-0,68	Non connu
Taux / solde migratoire	1,44	0,1	-1,55	Non connu

Source : INSEE

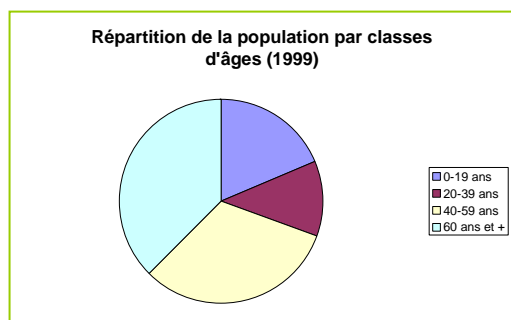


Analyse graphique de l'évolution démographique de la commune de 1982 à 1999. (Source : INSEE) :

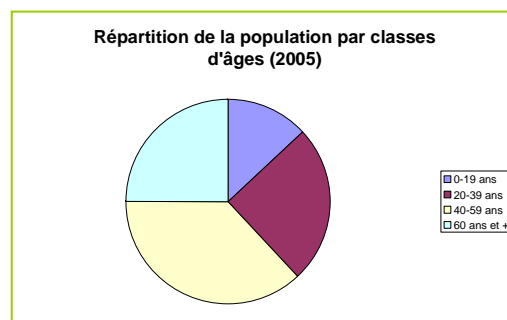


### 3.1.2 Profils de population

Les graphiques suivants montrent de manière simplifiée la répartition par tranche d'âges de la population de Monclar sur Losse. Ainsi, on observe une population qui rajeunie : moins de personnes de plus de 60 ans et une augmentation significative du nombre de 20-39 ans. A l'heure actuelle, les personnes entre 40 et 59 ans sont majoritaires sur le territoire communal.



Source : INSEE



Enfin, la taille des ménages est relativement stable depuis 1999 avec une moyenne de 2,8 personnes par ménage. A ce titre, depuis 1999, la commune comptait 12 ménages supplémentaires en 2005, soit une augmentation de 35.3 %.

## 3.2 Aspects économiques

### 3.2.1 La population active

Les données disponibles auprès de l'INSEE actuellement pour ce type de données datent de 2005.

	<b>2005</b>	<b>1999</b>
Population totale	129	102
Population active	62	43
Dont ayant un emploi (%)	45	40
Chômage (%)	3	2

Source : INSEE, 2005

La population active est en augmentation par rapport à 1999 (+ 43 %) et évolue plus vite que la population totale durant la même période (+26 %). Cette progression s'explique par la progression de la classe d'âge 40-59 ans (population qui travaille).

Le taux de chômage (6.5 % en 2005) a fortement augmenté depuis 1999 mais reste dans la moyenne départementale de l'époque. De ce fait, d'une manière générale, la situation de l'emploi reste satisfaisante pour les habitants de la commune.

Cependant, ces chiffres datent de 2005 et ne prennent donc pas en compte les données des cinq dernières années.

### 3.2.2 La répartition entre activités économiques

<b>Activités économiques</b>	<b>% de la population active</b>
Agriculture	37
Industrie	18.6
Construction	18.6
Tertiaire	18.6

Source : INSEE, 1999

On remarque que la majorité de la population travaille dans le secteur agricole ; cela s'explique par le caractère rural de la zone.

### 3.2.3 Les migrations alternantes

<b>Actifs ayant un emploi...</b>	<b>% de la population active</b>
Dans la commune	46.5
Hors de la commune	53.5

Source : INSEE, 1999

Bien que la situation de l'emploi soit à priori globalement satisfaisante pour les habitants de la commune avec un taux de chômage de 6.5 %, cela ne signifie pas forcément que les actifs occupent un emploi sur leur commune de résidence.

D'après les chiffres ci-dessus, nous observons que près de 46 % de la population active occupe un emploi sur la commune ; cela peut s'expliquer par le fait que Monclar sur Losse est une commune avec beaucoup de terres agricoles.

### 3.2.4 L'activité agricole



Malgré des handicaps liés au relief, au climat ou à la qualité médiocre des sols, le Gers a toujours préservé et développé sa vocation agricole. C'est dans cette tradition que l'activité agricole est majoritaire sur le territoire de Monclar sur Losse. Ainsi, on observe clairement l'emprise forte et bien visible du foncier agricole dans le paysage de la commune malgré la baisse du nombre d'agriculteurs au fil des années. De part la présence d'un habitat dispersé, la dynamique agricole cohabite étroitement avec les secteurs bâtis habités.

La commune se situe donc dans le département du Gers, où 73 % du territoire est couvert par des surfaces agricoles. Ainsi, la commune de Monclar sur Losse est légèrement en dessous des moyennes du département avec une Surface Agricole Utile (SAU) de 622 hectares, soit 59 % environ du territoire communal.

L'agriculture est néanmoins une composante essentielle du territoire, autant du point de vue économique, qu'écologique et social. On compte (au recensement agricole de 2000) 14 exploitations agricoles dont 9 à caractère professionnel. De plus, 5 agriculteurs dont le siège ne se situe pas sur la commune exploitent des terres à Monclar sur Losse.

En 1988, on comptait 18 exploitations agricoles, soit une diminution de l'ordre de 22 % en 12 ans.

L'agriculture sur la commune est tournée vers l'élevage, les céréales et les oléagineux. En 2000, le nombre d'emplois à temps complet mobilisés par le secteur agricole est de 21.

L'activité agricole a un impact certain sur l'environnement et le paysage. En effet, l'agriculture permet l'entretien des paysages mais en parallèle a un impact négatif sur celui-ci : l'intégration paysagère des bâtiments est à réfléchir ainsi que la gestion des déchets.

### 3.2.5 Commerces, artisanat, services, associations



**Services** : La commune dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes.

Les équipements publics se trouvent principalement à Mirande et Montesquiou

- en matière d'éducation : écoles maternelles et primaires, collège,...
- en matière de sports et loisirs : air de jeux de plein air, terrains de football et rugby, courts de tennis, boulodrome, gymnase,...
- équipements socioculturels : bibliothèque municipale, école de musique, salle de cinéma, centre aéré,...

**Commerces** : un café/bar au village

**Artisanat** : un plombier, une entreprise d'entretien d'espaces verts.



Les activités de commerces et services nécessaires aux personnes se trouvent :

- Gendarmerie : Bassoues
- Trésorerie : Mirande
- Secours : Mirande
- Commerces : Mirande, Montesquiou
- Cabinets médicaux : Mirande
- Hôpital : Mirande, Auch,
- ...

**Associations** : « Au fil de L'Osse », société de chasse.

### 3.2.6 Le Tourisme



Chapelle de Monclar  
Source : TADD

La commune bénéficie d'un environnement de qualité traversé par L'Osse ; cependant, cet environnement naturel n'est pas aménagé (sentiers de randonnée par exemple).

On peut noter la présence d'un patrimoine historique et architectural (Tour-porte, Eglise) de qualité.

## 3.3 Analyse Urbaine

### 3.3.1 Implantation et morphologie du bâti

Le centre bourg administratif (mairie, salle des fêtes, quelques habitations) est installé au croisement de la route départementale 159 et de la route départementale 34, en rive gauche de L'Osse.

Le centre historique (Château, Eglise, Tour-Porte) est quand un lui localisé en rive droite, légèrement en hauteur dominant ainsi légèrement la vallée de L'Osse, au pied du coteau boisé.

Ainsi, la composition urbaine de Monclar sur Losse est structurée autour de nombreux hameaux : Au village/ Sarailaget, Au Château, à Sembrès, à Embarbé et Au Jacquet. Des groupements d'habitations s'intercalent entre les lieudits : Bigouroux, Percuray, Lucante,... Il s'agit majoritairement d'un ensemble de bâtiments composant des exploitations agricoles. De plus, de nombreuses habitations isolées se dispersent sur les coteaux. Cet habitat dispersé se mélange avec une trame rurale (bois, haies, champs) largement présentes. Cette trame végétale diversifiée est à conserver pour maintenir la cohérence du territoire.

Organisation du bâti dans les différents hameaux : (Cf carte 14).

- « Sarragaillet » : 3 habitations existantes ainsi qu'une exploitations agricoles. A noter que de l'autre côté de la RD 159 (commune de Pouylebon), 3 habitations ainsi qu'une exploitations agricoles sont également présents.
- « Au Village » : 2 habitations ainsi que la mairie, la salle des fêtes et l'ancienne écoles transformées en logements communaux.
- « Au Château » : il s'agit du hameau historique ; On y retrouve l'église, un château et un logement communal.
- « Sembrès » : 4 habitations sont présentes. Une cinquième maison est en construction. Les bâtiments agricoles encore visible au nord de la zone ne sont plus utilisés (exploitation agricole fermée).
- « Embarbé » : regroupement de 3 habitations.
- « Jacquets » : regroupement de 9 habitations.

Outre l'implantation du centre du village le long de L'Osse, la majorité des habitations se sont installées sur le plateau en direction de Mirande où la topographie est la plus favorable à l'implantation de constructions. La nature du sous-sol calcaire détermine la texture et la couleur des bâtis anciens.

Les maisons d'habitations traditionnelles ont un volume imposant souvent à deux niveaux : « la borde ». Ces anciennes fermes ont en commun d'être anciennement des petites unités de productions agricoles reposant sur une polyculture vivrière imposée par la diversité des terres. La plupart du temps, elles sont implantées à l'écart des grandes routes, au bout d'une longue allée, au centre du terroir à valoriser. Beaucoup de dépendances (chais, granges, poulailler, ...) peuvent être présentes.

Les maisons récentes implantées par exemple au hameau de Jacquets sont souvent des villas de plain pied, implantées au centre de parcelles relativement importantes.

Les possibilités d'extension urbaine offertes par la configuration de Monclar sur Losse sont assez limitées. Elles ne pourront se réaliser qu'autour des zones d'habitats existantes car la topographie du site et l'activité agricole dominante à préserver limitent les possibilités d'extension.



Entrée du village (Source : TADD)



Bâti ancien : église & Château  
(Source : TADD)

### 3.3.2 Sites remarquables

Le patrimoine historique et architectural de la commune de Monclar sur Losse se compose :

- D'un château comportant une tour porte classée à l'inventaire départementale,
- D'une chapelle

### 3.3.3 Entrées de village

L'accès principal au village se fait par les routes départementales 159 et 34. Elles conduisent d'une part à Mirande et d'autre part à Montesquiou au Nord et rejoint la route nationale 21 au Sud.

En arrivant depuis Mirande, on arrive au village par une route sinueuse traversant le coteau boisé ; on passe tout d'abord devant le site historique (Chapelle, Château) pour arrivé ensuite devant la mairie et la salle des fêtes puis au croisement avec la route départementale D34.

Que l'on vienne de du Sud ou du Nord, nous n'avons pas l'impression de traverser un village ; la route départementale, assez large longe uniquement quelques maisons.

L'impression générale qui domine est un manque de structuration du centre du village lié au peu d'habitations présentes sur ce centre.

### 3.3.4 Equipements publics

**Voirie** : La commune est traversée par deux voies principales : la D34 et la D 159. Les hameaux et habitations dispersés sur le territoire sont desservis soit par ces artères principales, soit par des voiries communales.

Venant de Mirande, la route D 159 est assez sinueuse pour rejoindre du plateau la vallée de la Losse (coteau pentu à traverser).

Deux problématiques au niveau de la voirie sont présentes sur le territoire :

- une vitesse excessive à l'arrivée dans Monclar depuis la RD 159 (Mirande) qui rend le croisement avec la RD 34 particulièrement délicat, (1)
- un croisement dangereux dû à un manque de visibilité à la sortie des lieux-dits « Sembrès » et « Embarbé » sur la RD 159.(2)



(1) Croisement dangereux au village



(2) Croisement dangereux à la sortie des hameaux de Sembrès et Embarbé sur la RD 159



(3) Vue lointaine sur les coteaux depuis la route menant au hameau de Sembrès

**Stationnement** : On compte un parking « officiel » au village, à côté de la mairie et de la salle des fêtes. Le stationnement résidentiel se fait la plupart du temps sur des parcelles privées.

### 3.4 Habitat

#### 3.4.1 Dynamique de la construction

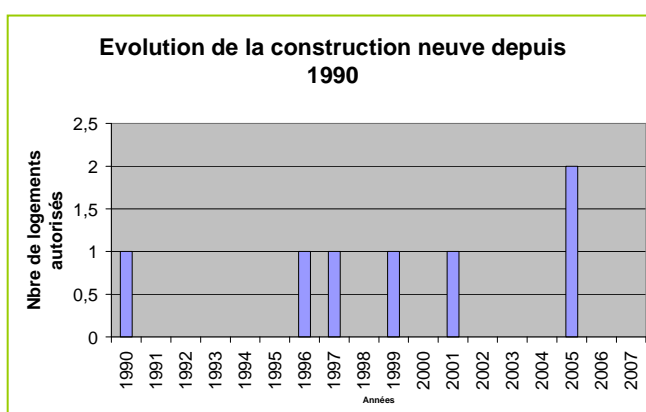
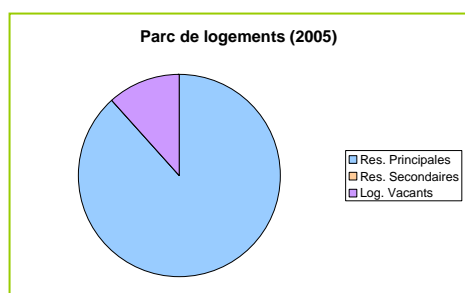
L'évolution de la construction neuve sur la commune est faible. Cependant, on peut noter que 2 logements ont été construits récemment, depuis 2005.

Ainsi, en 2005, la commune comptait 52 logements contre 45 en 1999, soit un gain de 15 % en 6 ans. A noter qu'il s'agit principalement de résidences principales. Il est également surprenant de remarquer que le nombre de résidences secondaires a baissé passant de 6 maisons secondaires en 1999 à une seule en 2005. On peut alors penser que les résidences secondaires de 1999 sont devenues aujourd'hui des résidences principales.

La proportion de logements vacants reste faible (3 %).

LOGEMENTS	2005	1999
Nombre total de logements	52	45
Nombre de résidences principales	46	34
Nombre de résidences secondaires	1	6
Nombre de logements vacants	6	5

Source : SITADEL



#### 3.4.2 Structure du parc existant

Le logement individuel en maison représente 97,8 % du parc, ce qui est caractéristique du milieu rural.

A peine 10,9 % des résidences principales sont occupés par les locataires contre 89,1 % de propriétaires.

De plus, on note que 67,4 % des résidences principales ont été achevées avant 1949 d'où un parc à caractère ancien.

La commune dispose de 3 logements communaux permettant de loger des familles : ancienne mairie, ancienne école et presbytère.

### **3.4.3 Adéquation de l'offre et de la demande sur Monclar sur Losse**

Monclar-sur-Losse, de part sa proximité avec Mirande, connaît de plus en plus de demandes émanant de ménages actifs. Cependant, à l'heure actuelle, la commune n'est pas en mesure de satisfaire ces souhaits ; en effet, sans documents d'urbanisme, les zones potentiellement constructibles ne sont pas définies et les demandes se font alors sur tout le territoire, favorisant le mitage de l'espace : ces demandes sont donc refusées. Ainsi, le classement en zone constructible de certains secteurs favorables de la commune permettrait d'accueillir de nouvelles populations.

En conclusion, en matière de disponibilité en terrains potentiellement constructibles, la commune n'offre actuellement que peu ou pas de possibilité, d'où la nécessité de proposer des zones constructibles afin de rendre possible de nouvelles constructions.

## **3.5 Déplacements**

Le mode de déplacements principal est la voiture (source : INSEE, 1999) ; Cela s'explique par la présence d'un habitat dispersé et de la faiblesse des transports en commun. Il existe une ligne de transport scolaire qui dessert la commune : Mirande / Marciac et Montesquiou / Miélan

## **3.6 Perspectives d'évolution**

### **3.6.1 Démographie**

Si la population poursuivait le rythme de croissance observé entre 1999 et 2006 (26 %), Monclar sur Losse pourrait compter 185 habitants d'ici une dizaine d'année (2020). Or, ces « prévisions » ne tiennent pas compte de la mise en place de zones constructibles sur le territoire communal. Ainsi, une augmentation de population de l'ordre de 60 à 100 habitants semble être des objectifs réalisable en vu du contexte actuel.

### **3.6.2 Habitat**

D'une manière générale, il s'agira de permettre un développement des constructions au niveau du centre du village (mairie) aujourd'hui très restreint afin de développer une « vie de village » mais également au niveau de hameaux existants. Par cette logique, on veut limiter le mitage de l'espace dans des zones pas urbanisées où la commune ne peut économiquement pas engager des investissements au niveau des équipements. Compte tenu du nombre d'habitants supplémentaires potentiellement prévu et de l'hypothèse d'une habitation est composée de deux individus, Monclar sur Losse pourrait compter entre 16 à 25 maisons supplémentaires d'ici 10-15 ans.

### 3.6.3 Economie

**Agriculture** : La situation de l'agriculture semble satisfaisante sur la commune. En effet, bien que le nombre d'exploitations est diminué depuis 1988, il semble se stabilisé avec toujours 9 exploitations agricoles aujourd'hui (2009), soit autant qu'en 2000.

Un des objectifs prioritaires de la commune sera de préserver les espaces nécessaires à ces exploitations et à leur développement.

**Industries, artisanat, commerces, services** : L'objectif prioritaire pour la commune est de conserver ces activités existantes.

**Tourisme** : Les équipements existants pour cette activité sont inexistantes et pourraient faire l'objet d'une réflexion particulière.

## 4 OBJECTIFS RETENUS ET CHOIX DE ZONAGE

### 4.1 Les servitudes et contraintes

**Les servitudes applicables au territoire sont les suivantes (Cf carte des servitudes) :**

- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles : retrait et Gonflement des Argiles (Code de l'environnement L 562-1 à 562-9)  
Décret 95-1089 du 5 Octobre 1995  
Plan Prescrit le 4/11/2005
- Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières (Code de l'aviation Civile)  
Article R 425-9 du Code de l'Urbanisme  
Arrêté du 25/07/1990  
« Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus d 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération ».

**Les contraintes applicables au territoire sont les suivantes :**

- Zone inondable de L'Osse (Cf carte 6)

### 4.2 Les objectifs retenus

L'élaboration d'une carte communale est motivée par la nécessité pour la commune de définir des zones constructibles, en réponse à une demande croissante en matière de disponibilité foncière et la volonté de la municipalité de préserver l'environnement naturel, culturel et social de la commune. Ainsi, les objectifs généraux sont :

- conforter les secteurs déjà urbanisés,
- Préserver les secteurs sensibles,
- Créer des secteurs d'extension pour permettre l'implantation de nouvelles constructions sur des zones favorables au niveau de la topographie, du paysages, des réseaux,...

C'est ainsi que la municipalité de Monclar-sur-Losse a souhaité :

- Conforter la zone du village et le Hameau de « Sembrès »,
- Proposer une nouvelle zone constructible à « Vigouroux » où il existe déjà deux habitations en limite de zone potentiellement constructible.

### **4.3 Propositions de zonage – superficies**

Trois zones sont donc proposées à l'urbanisation ; afin de lutter notamment contre le mitage de l'espace et promouvoir une gestion économe de l'espace. La quatrième zone (« Jacquets ») ne propose plus de foncier disponible. Néanmoins, étant donné l'importance du hameau (regroupement de 9 habitations), il est nécessaire de la notifier dans les zones constructibles comme « reconnaissance de l'existant ». (Cf Carte 10)

#### **Bourg-village / Sarraigillet- Cf Carte 11 :**

Le centre-bourg du village actuellement construit est classé en zone constructible. La zone s'étend ensuite vers l'ouest jusqu'à « Saraigillet ». Plusieurs dents creuses non construites au Sud-Ouest de la Mairie pourront accueillir des habitations, de l'ordre de 7 à 10 maisons supplémentaires. En effet, plus de la moitié de la zone dite « constructible » est déjà construite. A noter que le caractère linéaire de la zone du village est dû à plusieurs paramètres :

- le projet de ZAD au Sud et au Nord de la mairie afin de permettre la future maîtrise foncière du secteur,
- la topographie au Sud de Sarraigillet,
- la limite communale au Nord de Sarraigillet.

A noter qu'une exploitation agricole se situe à l'angle du carrefour routier au niveau du village. Il ne s'agit pas d'une installation classée (ICPE). De ce fait, la « zone tampon » de 100 mètres représentée sur la carte 11 prend en compte l'ensemble des nuisances olfactives et sonores liées à cette activité. Ainsi, les terrains compris dans le périmètre de protection sont classés en ZN (zone naturelle) donc inconstructible.

Au niveau des réseaux, cette zone est correctement desservie en eau potable et électricité. La route desservant cette zone est une voie départementale. Les sorties directes sur cette départementale sont donc à proscrire et des voies d'accès secondaires pour plusieurs habitations semblent être la solution adéquate.

Un projet cohérent serait de développer le village sur les terrains de part et d'autre de la mairie. C'est terrains n'ont pas été intégrés à la carte communale car ils vont faire l'objet d'un projet de ZAD (Zone d'Aménagement Différée) afin de maîtriser la zone au niveau foncier.

#### **Hameau de « Sembrès » - Cf Carte 12 :**

Ce hameau est situé à flanc de coteau, sur les hauteurs en rive droite de l'Osse. Actuellement composé de 5 habitations, le développement de ce hameau est fortement limité par des contraintes topographiques au Nord, Est et Ouest et par des contraintes de capacité du réseau électrique au Sud. De ce fait, seulement 5 à 9 habitations pourront y être construites.

Les parcelles concernées par la zone ZC2 sont donc correctement desservies en eau potable et en électricité. Concernant l'accès, il s'agit d'une voie communale débouchant à l'est sur la route départementale D159. Ce carrefour est concerné par un problème de visibilité. Un aménagement de sécurité (installation d'un miroir, rabotage du talus) sera nécessaire.



### **Au lieudit « Vigouroux » - Cf Carte 13:**

C'est une petite zone qui s'est organisée à proximité de deux bâtisses existantes : une à l'est intégrée dans le zonage et l'autre, à l'ouest, à plus de 100 mètres de la zone étant donné qu'il s'agit d'une exploitation agricole. Cette zone permettra l'implantation de 4 à 5 habitations qui permettront de densifier le secteur.

En effet, les réseaux (voirie, eau, électricité) sont en place et sont suffisants pour permettre la construction de ces nouvelles maisons. De plus, les terrains sont bien exposés (sud) ce qui est à encourager pour les nouvelles habitations dites "passives".

Cette zone est également préservée du risque inondation très présent dans la plaine.

D'un point de vue paysager, la zone est située certes en coteau mais en renforcement d'une maison existante. Il s'agit là d'une situation typique du secteur de l'Astarac, soit de l'habitat en petit hameau en haut de coteau. De plus, l'orientation et la situation de ce coteau n'induit pas de perceptions visuelles majeures de part et d'autres de la zone. En effet, ce coteau, d'une altitude maximum de 200 mètres se trouve plus bas que les coteaux aux alentours, tous à plus de 200 mètres d'altitude. De plus, les bois présents sur ces coteaux proposent un écran visuel de verdure tant au nord qu'au sud.

Enfin, d'un point de vue agricole, ces terrains sont actuellement en friche car de faible valeur agronomique : qualité des sols médiocre et pente assez importante ne facilitant pas le travail de ces terres.

En conclusion, en continuité d'une habitation existante, cette zone, de superficie modérée (2.39 hectares ; en correspondance avec les objectifs de développement de la commune) permet la création d'un nouveau quartier ne présentant aucune contrainte pour la commune (finances publiques) mais également que peu d'incidences sur l'environnement. Cette zone a été choisie car il s'agit d'un des seul secteur de la commune ne présentant que peu de contraintes du point de vu des réseaux, de l'accès (pas de sorties directes sur les routes départementales), de la topographie, de l'occupation du sol (bois), de l'utilisation des sols (distance avec les exploitations agricoles) et du risque inondation largement présent dans la plaine.

### **Hameau de « Jacquets » - Cf Carte 14 :**

Ce secteur est composé de 9 habitations existantes. Des constructions supplémentaires ne sont pas possibles compte tenu de l'impossibilité d'aménager des sorties sur le route D 159 (manque de visibilité notamment). Il s'agit d'une zone de « reconnaissance de l'existant ».

**Tableau de synthèse des potentialités et des atouts :**

Secteurs	Atouts	Contraintes
Au village	Zone d'extension du centre bourg déjà existant Terrains favorables en ce qui concerne l'exposition et la topographie (plats). Raccordement possible au réseau d'alimentation en eau potable et électrique. Possibilité par la suite de créer une « ZAD » permettant la « maîtrise foncière du secteur ».	Secteur à limiter au niveau de la zone inondable
Au lieu dit « Vigouroux »	Bonne exposition des terrains. Possibilité de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable et électrique.	Terrains assez pentus. Secteur à limiter au Sud par rapport à la pente. Secteur à limiter à l'Ouest au niveau de l'exploitation agricole « Jean-Blanc ».
Au lieu dit « Sembrès »	Bonne exposition des terrains Possibilité de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable et électrique.	Secteur à limiter au Nord et à l'ouest par rapport à la pente et au Sud par rapport à la capacité du réseau électrique. Carrefour avec la D159 à aménager pour des questions de sécurité.
Au lieu dit « Jacquets »	Hameau déjà largement construits (9 habitations existantes). Reconnaissance de l'existant.	Pas de foncier disponible. Difficulté à aménager des sorties sur le RD 159 (manque de visibilité).

**Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site :**

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Intérêt
Village	7 à 10 habitations	Partiellement sur une axe Nord-Sud	+++
Sembrès	5 à 9 habitations	Assez limité vis-à-vis de la topographie	++
Vigouroux	4 à 5 habitations	Assez limité vis-à-vis de la topographie et de la présence d'une exploitation agricole	+
Jacquets	0 Habitations	Très limité vis-à-vis de la sécurité routière.	

Secteurs	Lieux-dits	Superficie en hectares	Foncier disponible pour de nouvelles constructions
ZC2	Village	4.0	1.7
ZC2	Sembrès	4.2	2.6
ZC2	Vigouroux	2.3	1.8
ZC2	Jacquets	2.7	0
	<b>TOTAL</b>	<b>13.2 hectares</b>	<b>6.10 hectares</b>

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole et boisée devant rester naturelle (ZN), et une zone ZNi pour le secteur inondable en vallée de L'Osse.

**BILAN :**

Sur l'ensemble des sites décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre **16 à 25 maisons supplémentaires**, soit, avec un ratio de 2.8 personnes/ménages, entre **40 et 70 habitants supplémentaires**.

*Ce prévisionnel ne prend pas en compte le projet de ZAD du village, susceptible d'accueillir plus d'une quinzaine de maisons, soit environ 35 habitants supplémentaires.*

## 5 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE

Thématiques	Enjeux à intégrer	Expression dans la Carte Communale
Biodiversité et Milieux Naturels	Maintien et Développement d'une dynamique écologique avec des habitats fonctionnels (boisements, haies, prairies)	Classement en Zone "N" (Naturelle) est espaces naturels et ruraux.
	Préservation des espaces Naturels et ruraux	
	Protection des forêts	
Pollution et qualité des milieux	Préservation de la qualité de l'air (santé et cadre de vie des habitants)	Afin de réduire au maximum les nuisances olfactives et sonores pouvant résulter de l'agriculture, une zone "tampon" de 100 mètres inconstructible a été mise en place aux abords des bâtiments d'élevage.
	Gestion durable des déchets / Faciliter le tri et la collecte sélective	Mise à disposition d'un point de collecte sur la route de Mirande - En fonction du nombre d'habitants supplémentaires, le nombre de contenants devra être adapté.
	Préservation de la qualité et de l'ambiance acoustique en reconnaissant un droit au calme pour tous et en diminuant les impacts du bruit en gérant l'exposition de la population aux nuisances sonores	Afin de réduire au maximum les nuisances sonores pouvant résulter de l'agriculture, une zone "tampon" de 100 mètres inconstructible a été mise en place aux abords des bâtiments d'élevage.

Ressources Naturelles	Préservation des capacités d'alimentation en eau potable et électricité des habitants en gérant de manière locale et concertée la disponibilité de la ressource et les prévisions démographiques	Réfléchir à l'implantation de nouvelles zones constructibles en fonction de la capacité des réseaux; chiffrer les travaux obligatoires si nécessaire.
	Préservation de la qualité des eaux.	Contrôle des installations d'assainissement par le SPANC de Mirande.
	Gestion de la végétation des berges	Classement en Zone "Ni" (Naturelle Inondable) donc inconstructible.
	Limiter la consommation d'espaces	Permettre l'installation de nouvelles populations dans les hameaux existants et/ou dans les zones les plus favorables: Village, Sembres, Vigouroux
Risques	Sécurité des biens et des personnes	Classement en Zone "Ni" (Naturelle Inondable) donc inconstructible.
Cadre de vie & Paysage	Préserver les espaces naturels et ruraux	Classement des massifs boisés, des parties sommitales et du patrimoine historique en zone naturelle donc non constructible.
	Limiter le mitage	
	Préserver les vues remarquables et la lisibilité des paysages	

## 6 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

---

Carte 1	Localisation Générale
Carte 2	Description Générale de la commune
Carte 3	Contraintes topographiques
Carte 4	Occupation du sol
Carte 5	Réseau EDF
Carte 6	Données Environnementales et Servitudes d'Utilités Publiques
Carte 7	Analyse Paysagère
Carte 8	Analyse Paysagère
Carte 9	Exploitations agricoles
Carte 10	Zonage général
Carte 11	Zonage « Village »
Carte 12	Zonage « Sembrès »
Carte 13	Zonage « Vigouroux »