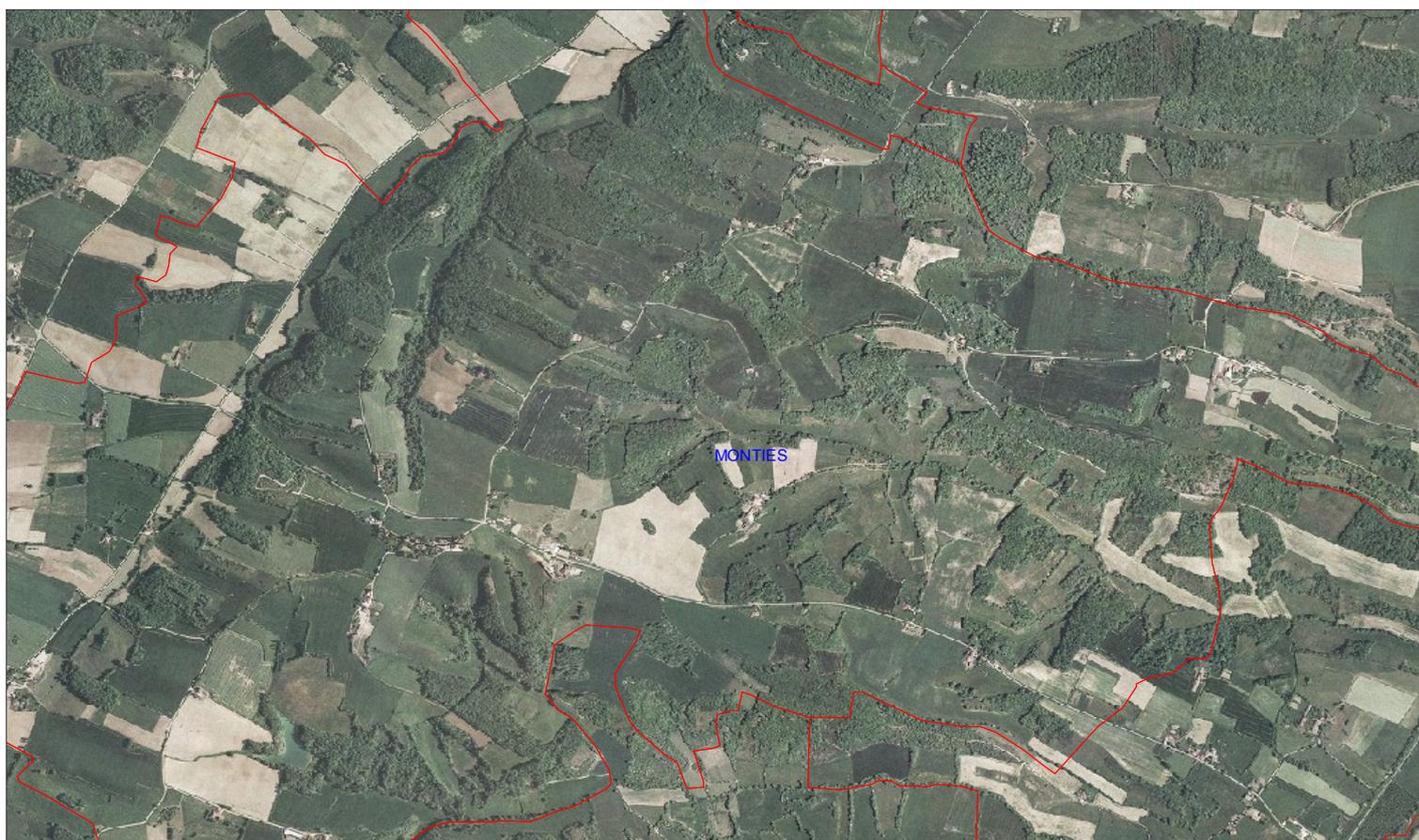


COMMUNE DE MONTIES (32)

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



DDT du Gers / Unité Planification
Janvier 2010

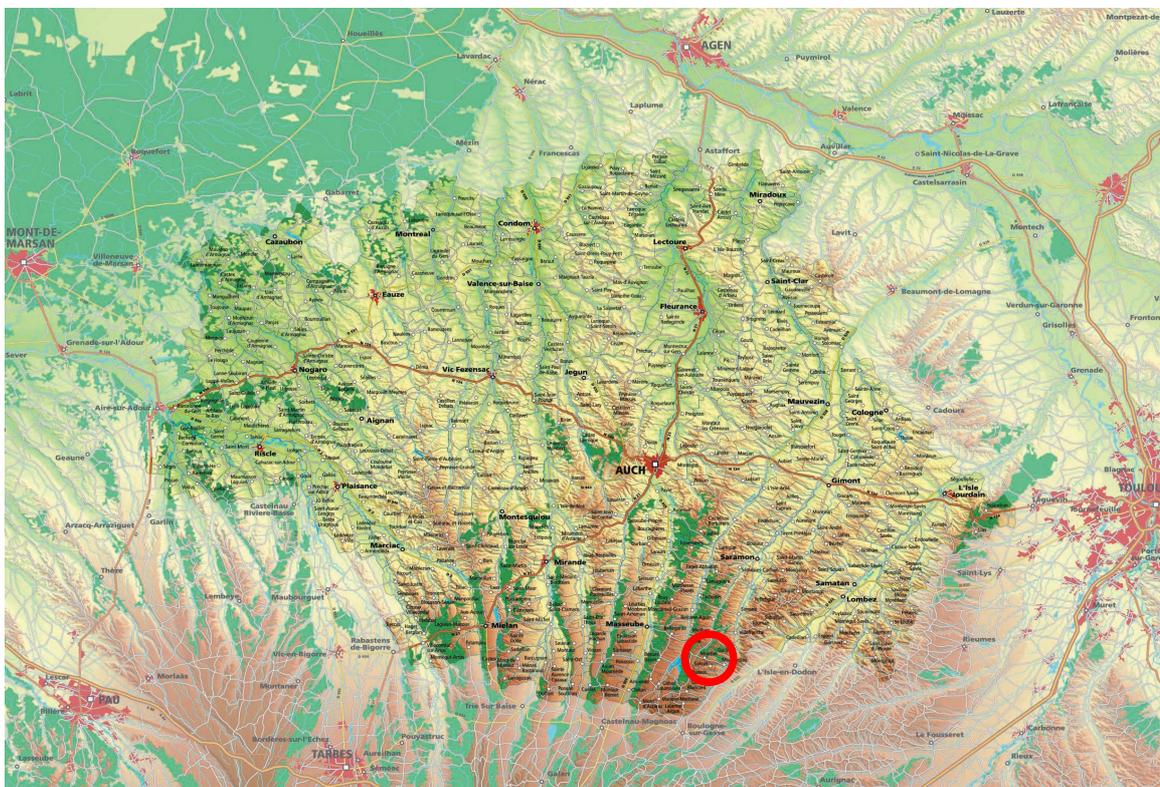
SOMMAIRE

XXXXX.....	2
XXXXX.....	2
1 Situation administrative et physique.....	3
1. Situation.....	3
2. Retour historique.....	4
3. Contexte intercommunal.....	4
2 Éléments de paysage.....	5
1. Éléments de géographie.....	5
2. Occupation des sols.....	7
a) l'agriculture.....	7
b) Occupation urbaine.....	8
c) Voirie.....	8
3 Analyse sociale et économique.....	9
1. La population.....	9
2. Structure du parc de logement.....	10
3. Activités.....	11
4. Agriculture :.....	12
5. Autres :.....	12
4 Contraintes et réseaux.....	13
1. Urbanisme.....	13
2. Servitudes d'urbanisme.....	13
3. Contraintes d'urbanisme.....	13
4. Réseaux.....	13
5 Projet communal.....	14
Prévisions de développement.....	14
1. Contraintes locales	14
2. Objectifs :.....	14
3. Programme :.....	14
4. Choix retenus	15
Incidence des choix retenus sur l'environnement.....	15
5. Bilan :.....	16

1 Situation administrative et physique

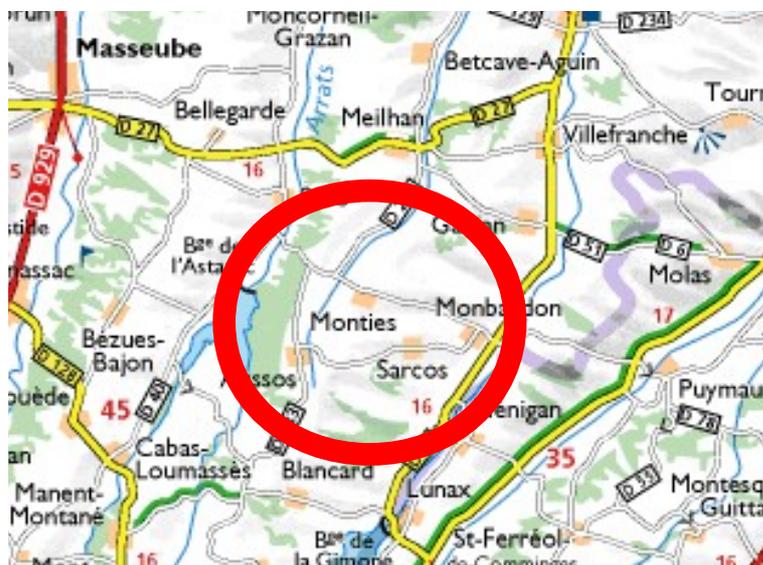
1. Situation

La commune de MONTIES est située au Sud du département du Gers, entre Masseube et Simorre. Elle est à 37 km d'Auch et 11 de Masseube.



Elle est bordée au Nord par les communes de MEILHAN et GAUJAN, à l'Ouest par les communes d'AUSSOS et de SERE, au Sud par SARCOS et à l'Est MONBARDON.

Elle est desservie principalement par la RD 171 (RD 40 à RD 12) : c'est une voie de liaison inter communale.



2.Retour historique

Le territoire communal n'a pas fait l'objet d'investigation archéologique. Cependant, quelques ossements et une défense de mastodonte ont été retrouvés dans une carrière de sable.

La première apparition de la commune date de 1242. Un castelnau, appartenant à la famille d'Orbessan, est identifié. Il devait se trouver sur une vaste motte et il devait ordonner un bourg à son pied. Il semblerait que cet emplacement soit celui de l'église actuelle. La période trouble ne permit pas la création d'une bastide.

Après avoir été rattaché à Aussos en 1822, elle en fut dissociée en 1949.

3.Contexte intercommunal

La commune de Monties fait partie de l'arrondissement de Mirande. Elle est incluse dans le périmètre du Pays d'Auch.

Elle fait partie du canton de Masseube et de la Communauté de Communes «des hautes vallées».

Elle a transféré certaines compétences aux structures suivantes :

- Électrification : SI de la vallée de la Gimone et de l'Arrats
- Eau : SIAEP de la région de Masseube
- Spanc : communauté de Communes des Hautes Vallées
- SICTOM secteur Sud Est
- Syndicat mixte des trois vallées
- SIVOM du haut Astarac
- SIVOM de la région de MASSEUBE

2 Éléments de paysage

1.Éléments de géographie

La surface de la commune est de 10,54 km² (1 054 ha).

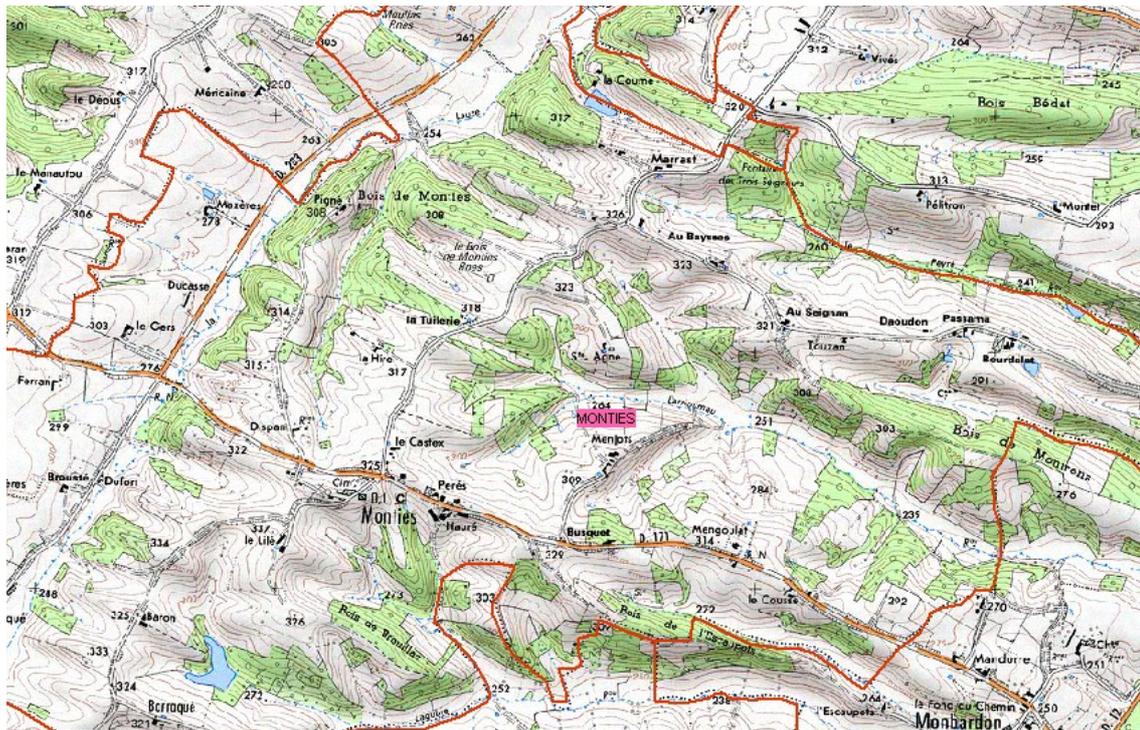
Le territoire communal se trouve entre deux vallées situées à l'est (la Gimone) et à l'ouest (la Lauze). Chacune de ces vallées est orientée Sud-Sud Ouest / Nord/Nord-Ouest.

Le paysage traditionnel de l'Astarac présente des vallées dissymétriques :
« L'une des particularités est le profil dissymétrique de ses vallées : un des versants est court et abrupt (à l'Est) tandis que l'autre est long et en pente douce (à l'Ouest). Cette dissymétrie est une règle commune sur tout le territoire même si elle n'est pas toujours aisément perceptible » (inventaire des Paysages du Gers).

Cette lecture est partiellement différente ici : la présence de la Lauze, petite rivière prenant sa source à proximité, perturbe ce schéma. La vallée principale est plus à l'Ouest : l'Arrats.

Le paysage communal présente principalement un versant en pente douce vers l'Est. Il est entrecoupé de plusieurs ruisseaux. De ce fait , le paysage présente une succession de vallons et coteaux. Le relief présente peu de fortes pentes, mais les surfaces sont rarement planes. Le point culminant est à 339 m (au pied de l'église) et le point le plus bas à moins de 246.





Depuis les points haut de la commune, des vues intéressantes vers certains points et surtout une belle vue sur la chaîne des Pyrénées.
Le point de vue principal est situé au village : il donne à voir sur une vaste étendue de collines avec en fond les Pyrénées.



Les autres zones de vues sont les lignes de crêtes, où sont en général positionnées les routes.

Au sein du périmètre communal, plusieurs espaces sont intéressants à noter : le village (vues depuis certains points en crêtes), certaines voies arborées, ...



2. Occupation des sols

le sous-sol est essentiellement composé de dépôts molassiques lacustres (argilo-caillouteux) issus de l'érosion des Pyrénées au tertiaire,
Sur les rives gauche des vallées, des limons décalcifiés ont permis l'installation de boubènes.

a) l'agriculture

L'occupation de l'espace est essentiellement agricole. La surface utile agricole (SAU) est de 703 ha, soit 66,7 % de la surface communale.

Il s'agit essentiellement de terres labourables. Les cultures principales sont : céréales, maïs, tournesol, colza.

Il subsiste encore quelques élevages, généralement modestes. Une seule installation type ICPE (installation classée) soumise à déclaration est en activité : elle est située au Bourdalas.

A noter que le territoire communal est fortement équipé en réseau d'irrigation. La CACG (compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne) s'est implantée sur ce secteur.

Le territoire est assez boisé sur les zones suivantes : les pentes de la serre (rive droite) de la Lauze, la crête du bois de Montrens, le bois de l'Escupets et de Brouillac au sud, ...
Plusieurs de ces bois comportent des zones de surfaces supérieures à 4 ha, et sont donc protégés.

b) Occupation urbaine

Le centre bourg est situé au centre du territoire communal. Il est de très faible importance. Il comporte la mairie, l'église et son cimetière et quelques maisons d'habitation. A noter l'urbanisation récente à l'entrée du bourg, projet récent du conseil municipal.

Le reste de l'espace est diffus : quelques constructions éparses à vocation agricole.

Les constructions sont situées généralement autour des voies et en crête. A noter quelques constructions récentes à usage d'habitation.

Ces constructions ne sont pas agglomérées. Elles ne constituent pas une P.A.U. (partie actuellement urbanisée) au sens du code de l'urbanisme.

c) Voirie

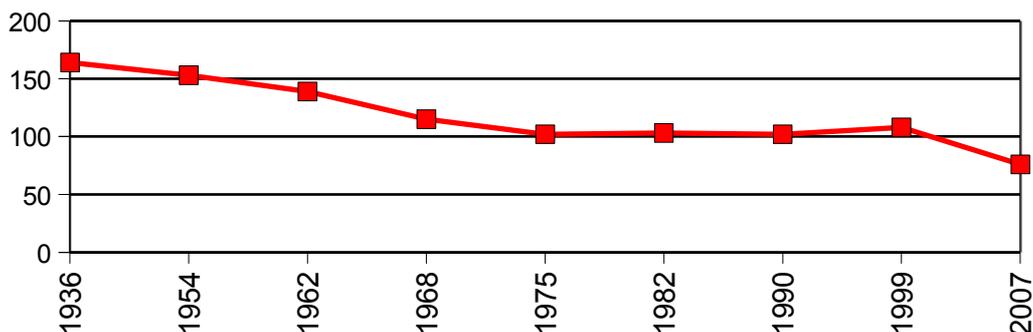
Les voies principales de communication, les routes départementales, sont situées dans les ribères, les vallées. Les tracés sont souvent rectilignes et donc les déplacements rapides.

Les autres voies, les chemins communaux, sont en général situés en crête, et orientés Est / Ouest. Cette situation de domination produit des points de vues souvent remarquables. Les paysages prennent alors toute leur importance.

3 Analyse sociale et économique

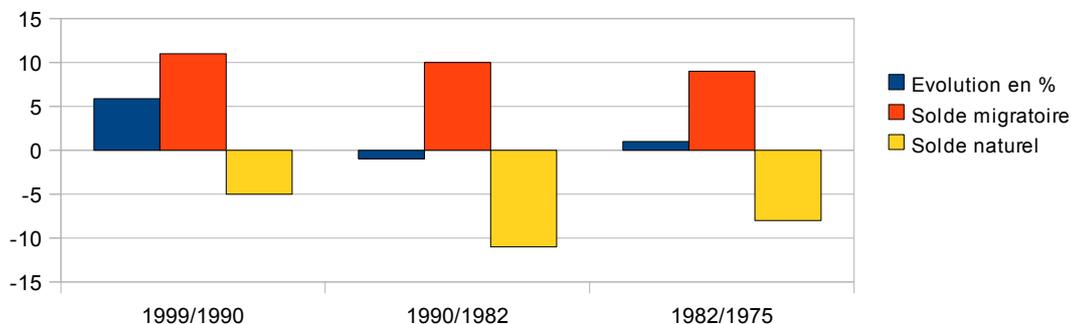
1. La population

La population a fortement diminué depuis 1936. La diminution est constante sauf en 1999 (légère reprise). Au total, la population aura baissé de près de 90 habitants depuis 1936, soit - 54 %.



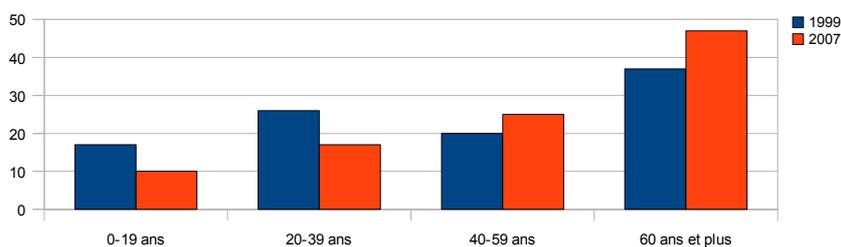
Cette évolution de la population est à mettre en relation avec les soldes migratoire et naturel. La commune connaît une tendance à la baisse due au solde naturel.

Soldes population
source Insee



La structure par âge de la population montre une baisse significative sur les segments représentant les jeunes. Il y a donc vieillissement de la population en prolongement de sa baisse quantitative.

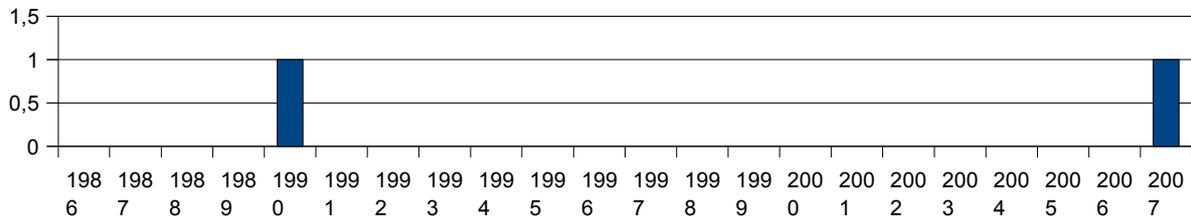
Evolution population par tranche d'âge
source Insee



2. Structure du parc de logement

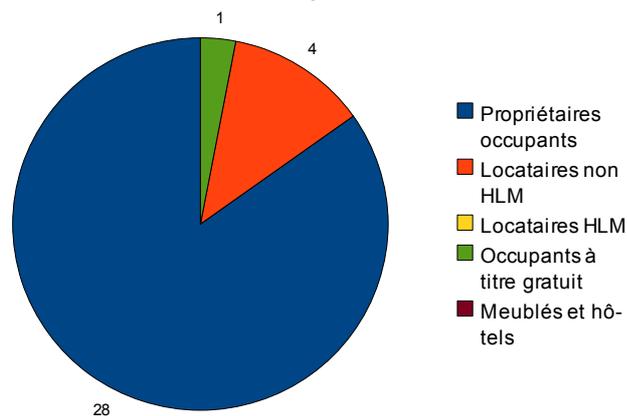
Le nombre de construction est très modeste et irrégulier.

Activité de la construction par année



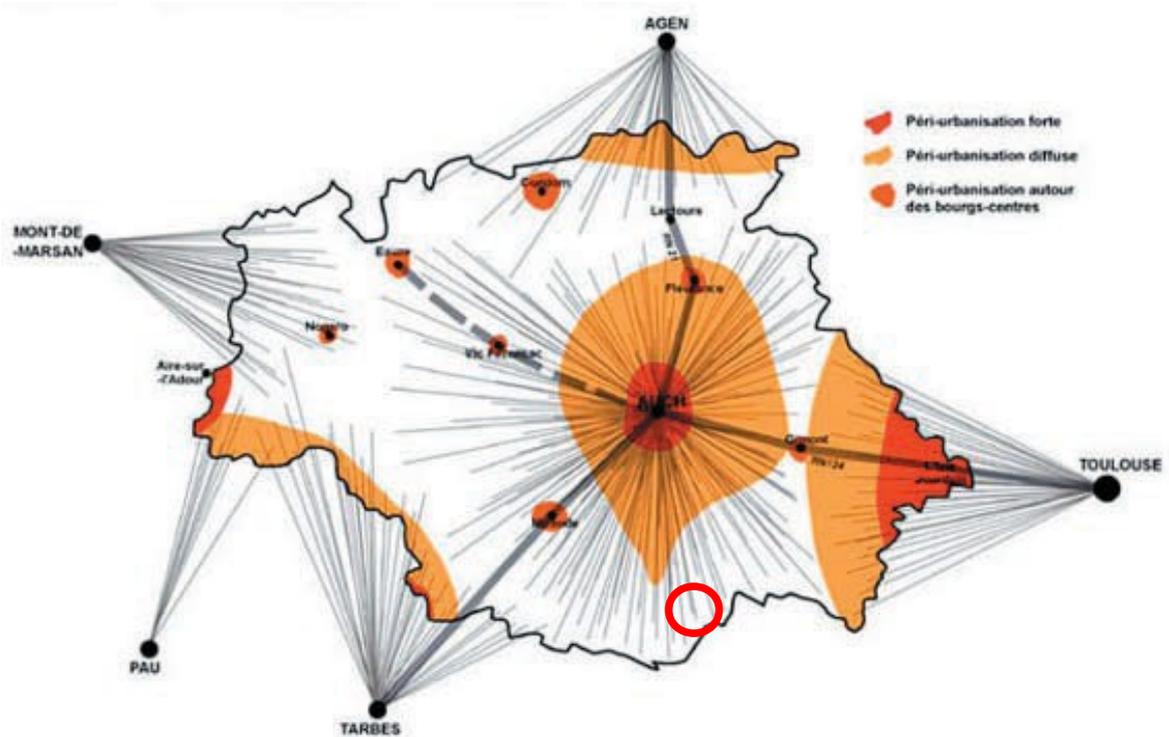
Le parc de logement est restreint. Il comporte 28 logements occupés au titre de propriétaire occupant. A noter également une partie du parc, 4 unités, ayant statut de résidence secondaire.

Statut occupation en 1999



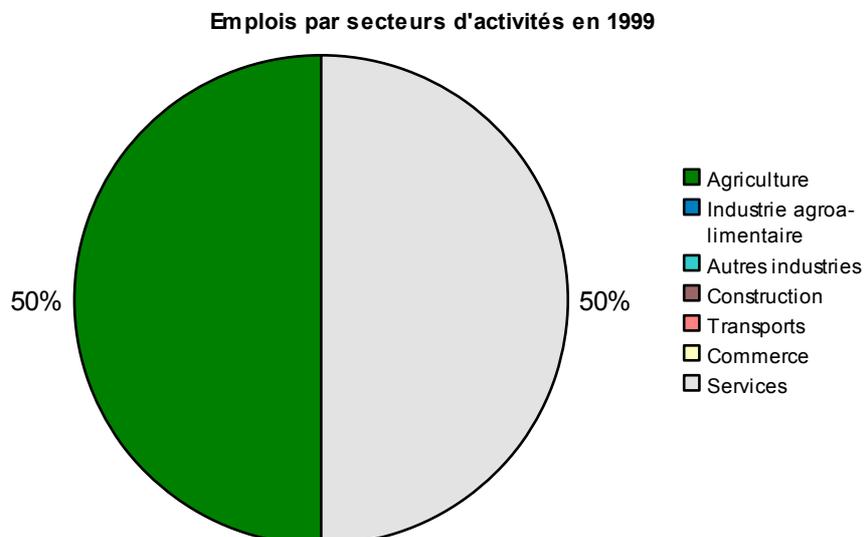
3. Activités

Le secteur de Monties est situé dans le bassin économique de Masseube : il est modeste et d'intérêt local.



La commune de Monties ne connaît pas de pression particulièrement forte. Il n'y a pas à proximité d'infrastructure de transport ou de zone d'activité importantes, ni de centre urbain important.

La population active est faible : 16 emplois sont répertoriés, en majeure partie dédiés à l'agriculture.



4.Agriculture :

La surface agricole utile (SAU) est de 703 ha environ, dont 639 labourables.

Le nombre d'exploitation est de 13. Ce chiffre sera revu à la baisse lors de la publication de nouvelles statistiques : les agriculteurs en exercice sont souvent proches de l'âge de la retraite, et les reprises d'exploitation sont difficiles.

L'activité agricole est principalement orientée vers la production végétale (céréales, maïs, tournesol, colza, ...) mais aussi animale : le nombre de bovins est de 239 (source Agreste).

La surface de forêt est de 191 ha environ. Ces espaces sont fortement fractionnés. Leur répartition sur le territoire est importante (18% de la surface).

La commune est bien équipée en irrigation. La CACG (compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne) a fortement aménagé ce secteur. De nombreuses bouches d'eau sont réparties sur le territoire.

5.Autres :

Artisans ou autres : un charpentier, une menuiserie et chauffage vente.

4 Contraintes et réseaux

1. Urbanisme

Jusqu'à la mise en place d'une carte communale, la commune de Monties est régie par le R.N.U. (règlement national d'urbanisme) pour ses demandes d'autorisations. L'application de ce règlement (constructibilité limitée) ne permet pas d'autoriser de nouvelles constructions en dehors du bourg : il n'existe pas d'autre P.A.U. (parties actuellement urbanisées). A noter que celui-ci est de taille très modeste. De plus, il est situé sur un site de grande qualité paysagère, qualité à conserver dans le projet de carte communale.

2. Servitudes d'urbanisme

- Plan de protection des risques naturels prévisibles : plan de prévention relatif au retrait et gonflement des argiles.
- Relations aériennes : zones hors dégagement installations particulières.

3. Contraintes d'urbanisme

- Risques naturels : risque inondation de la Lauze.
- Zone Natura 2000 de protection des habitats naturels : vallée et coteaux de la Lauze.
- Risque sismique : zone Ia.

4. Réseaux

- Voirie :
Une partie du réseau est de compétence Conseil Général du Gers : RD 171, 283 et 12. Ces voies sont classées RIC : réseau d'intérêt cantonal.
Le reste de la voirie est communale. Ces voies sont situées principalement en crête.
- Électricité :
le réseau est géré par le SI Auch Nord.
Les capacités de raccordement nouveaux sont très faibles, sauf au village.
- Téléphone : La commune est desservie en totalité par le réseau Télécom. La distribution de réseau Internet haut débit couvre tout le territoire.
- Eau : le réseau est géré par le SIAEP de la région de Masseube. La capacité actuelle peut permettre de raccorder quelques unités supplémentaires sur certaines zones.
- Assainissement : il n'existe pas de réseau collectif. Le territoire est entièrement soumis à l'assainissement non collectif (ANC).

5 **Projet communal**

Prévisions de développement

1. Contraintes locales

Il s'agit d'un territoire présentant un relief particulièrement tourmenté, un patrimoine bâti modeste, l'église et un paysage de qualité. L'activité agricole doit être maintenue. Les réseaux existants (eau et électricité) ont souvent des capacités de développement modeste.

2. Objectifs :

Les objectifs de développement pour la commune de Monties sont fixés par le Conseil Municipal. Ils correspondent à une volonté de conserver un cadre de vie attrayant, une vie locale de qualité. Il s'agit aussi de créer des potentialités de développement, plus particulièrement en matière d'habitat individuel afin d'accueillir une nouvelle population. Il n'y a pas de demande de zone d'activité ni de loisir.

La demande de terrain à bâtir a connu une forte augmentation au cours des dernières années. Récemment, elle a diminué depuis le recul de l'activité économique. La contrainte de la réglementation nationale (Règlement National d'Urbanisme – RNU) doit être assouplie, particulièrement la règle de constructibilité limitée. C'est l'objet de la carte communale.

Le projet s'attachera à protéger tant l'environnement et les paysages que les activités agricoles

3. Programme :

Au regard de la population actuelle, il s'agit d'envisager à moyen terme (5 à 15 ans) un maintien voire une augmentation de la population de l'ordre de 20 à 30 personnes maximum. Cela correspond à 10 à 15 terrains environ.

Toutefois, afin de prendre en compte les conditions de mise sur le marché, ce chiffre sera majoré.

La réglementation et les recommandations sont prises en compte dans ce projet, et notamment :

- le mitage (éparpillement des constructions) n'est pas admis,
- le bourg sera prioritairement développé,
- Une ouverture à la construction compatible avec les objectifs premiers du conseil municipal.
- Une préservation de l'agriculture et le respect des paysages,
- La valorisation des réseaux existants.

Les choix finaux synthétisent ces éléments.

4.Choix retenus

Incidence des choix retenus sur l'environnement

Les sites retenus répondent aux critères suivants :

- augmentation modeste de la population (ne pas déstabiliser l'équilibre social),
- ne pas dégrader l'environnement, les paysages et l'espace agricole,
- protection du centre bourg, surtout son versant sud
- développement des groupements de constructions existantes.

D'autres part, les réseaux en présence (eau et électricité) sont faiblement dimensionnés. Ils ne supportent pas de raccordements nombreux. Enfin, pour des conditions de sécurité, les accès directs sur la voirie départementale ne sont pas retenus.

Cela conduit à :

- a) Le bourg est préservé : le patrimoine bâti et le paysage sont des biens à sauvegarder. Dans la zone sud, le bourg n'est pas constructible. Cela permet de figer la configuration actuelle du site et donc de protéger ses qualités. De plus, la topographie ne permet pas de développement,
- b) Paguère de l'église : cette zone peut permettre la création d'un développement. Les réseaux ont une capacité restreinte de raccordement (pour de quelques unités d'habitation, 3 à 4 maximum). Pour valoriser au mieux cette zone, une opération globale est souhaitable.
- c) Hameau de Dispan : la topographie permet facilement de construire à moindre coût. C'est une des rares zones peu pentues de la commune. Le réseau électrique est actuellement insuffisant pour accueillir de nouvelles constructions. Il pourra être renforcé ultérieurement afin d'autoriser de nouvelles constructions. Pour cela, il faudra mettre en place des outils de financement type PVR (participation voirie réseaux).
- d) Paguère de Baysses : ce secteur connaît une topographie marquée. Les zone constructibles sont restreintes. Les réseaux sont en capacité limitée.
- e) Soulan de Touzan : ce secteur, limité en surface et donc en possibilité, constitue un complément au projet. La topographie est satisfaisante. Toutefois, les raccordements aux réseaux sont limités. Une opération type PVR pourrait alimenter dans de bonnes conditions ce secteur.
- f) Pour le reste du territoire, le classement en zone ZN permet de préserver l'activité agricole et l'espace naturel. Quelques exceptions prévues au règlement permettent de réaliser des constructions liées à l'activité agricole.

A noter que les développements au contact des communes voisines, et notamment Aussos (secteur Devant Presque) et Monbardon (secteur Plaines de Grazian), ne sont pas possibles actuellement. Les capacités réseaux ne sont pas suffisantes.

5. Bilan :

Les surfaces ouvertes à la construction, y compris les existantes, représentent 18,12 14 ha.

Dénomination Zone	ZC1	ZC2	TOTAL	Capacité (estimation)
Le village	42 872			2
Le village nord Paguère de l'église et Dispan		62 400		10
Paguère Baysse		49 189		6
Soulan de Touzan		26 095		4
TOTAL :				
TOTAL GLOBAL:	42 872	137 684	180 556	22
Soit 1,77 % de la surface communale (ZC1 + ZC2)				

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont restreintes :

- Elles sont concentrées autour des constructions existantes.
- Elles ne créent pas de mitage du territoire.
- Le paysage ne sera pas dégradé après le remplissage complet des zones.
- Les réseaux existants sont optimisés.
- Le patrimoine et l'activité agricole sont préservés.

La capacité est supérieure au programme initial. Cela permet de répondre à la rétention des terrains. Cela permet de prendre également en compte la capacité des réseaux.

Pour développer au mieux la commune, il s'agira alors de mettre en place des outils d'urbanisme, de financement : PVR (participation voirie et réseaux) ou lotissement.