

AVENSAC

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
 - DEMOGRAPHIE
 - LOGEMENTS
 - ACTIVITES - EMPLOIS

- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - MORPHOLOGIE DU SITE
 - OCCUPATION DU SOL

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**
 - LES SYSTEMES PAYSAGERS
 - LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
 - LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE
 - LE SYSTEME URBAIN
 - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX
 - PATRIMOINE
 - SERVITUDES

2ème Partie : PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - CONTRAINTES**

- II - ZONAGES**

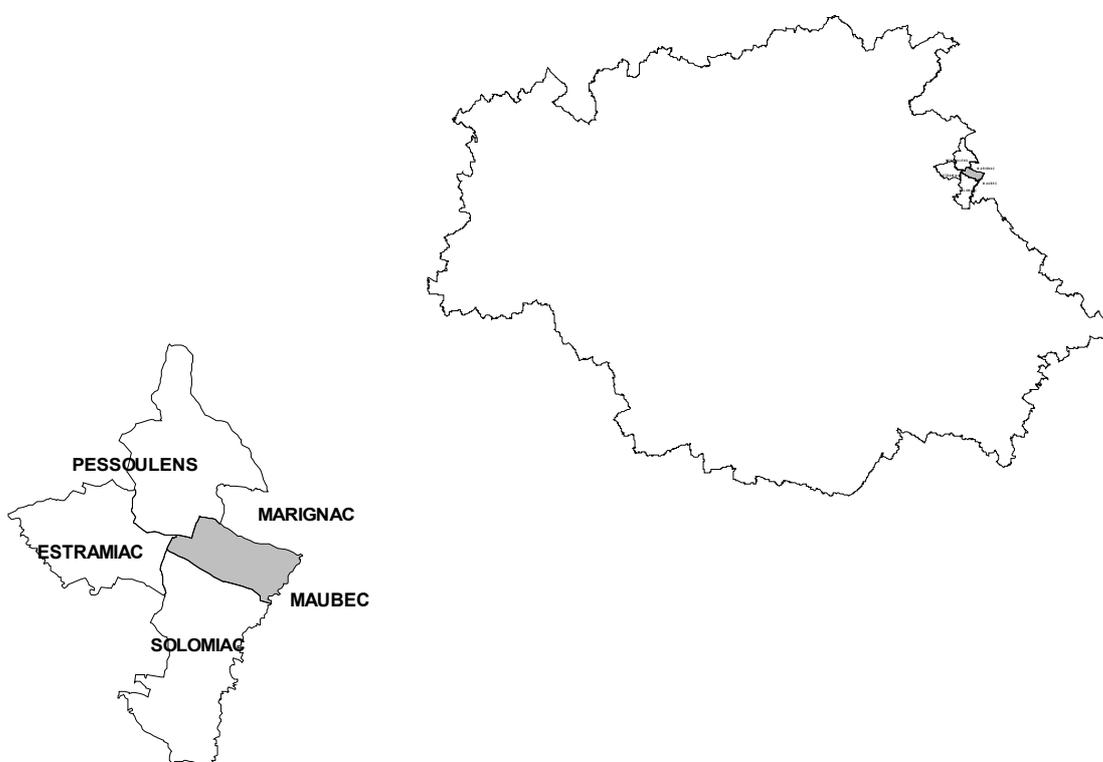
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

- II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

PLAN DE SITUATION



1ère PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune d'Avensac, d'une superficie de 480 hectares, se situe dans le secteur nord-est du département du Gers entre Mauvezin et Beaumont de Lomagne.

Située dans le canton de Mauvezin dont elle est distante d'une dizaine de kilomètres, elle est située en limite avec le département voisin du Tarn et Garonne.

Elle est desservie par la route départementale n° 928, route classée à grande circulation qui passe à l'ouest de la commune dans la vallée de la Gimone. L'accès vers le village s'effectue par la route départementale n°556.

Située dans un secteur géographique proche de l'ouest Toulousain et des pôles que sont Mauvezin et Beaumont de Lomagne, la commune commence à enregistrer ces toutes dernières années de nouvelles demandes en terrains à bâtir. Le conseil municipal veut anticiper le développement communal et maîtriser ses investissements.

Intégrée dans la communauté des communes "Bastides du val d'Arrats", elle est limitrophe des communes de Solomiac, Estramiac, Pessoulens pour la partie Gerçoise et Maubec et Marignac pour la partie Tarn et Garonnaise.

Les élus ont souhaité mener une réflexion globale sur le développement urbain de leur commune, avoir un document définissant des périmètres constructibles tenant compte d'un développement harmonieux du village tout en respectant la qualité et l'identité des paysages. Ils ont voulu anticiper la demande et organiser le développement, aussi, ils ont opté pour l'élaboration d'une carte communale.

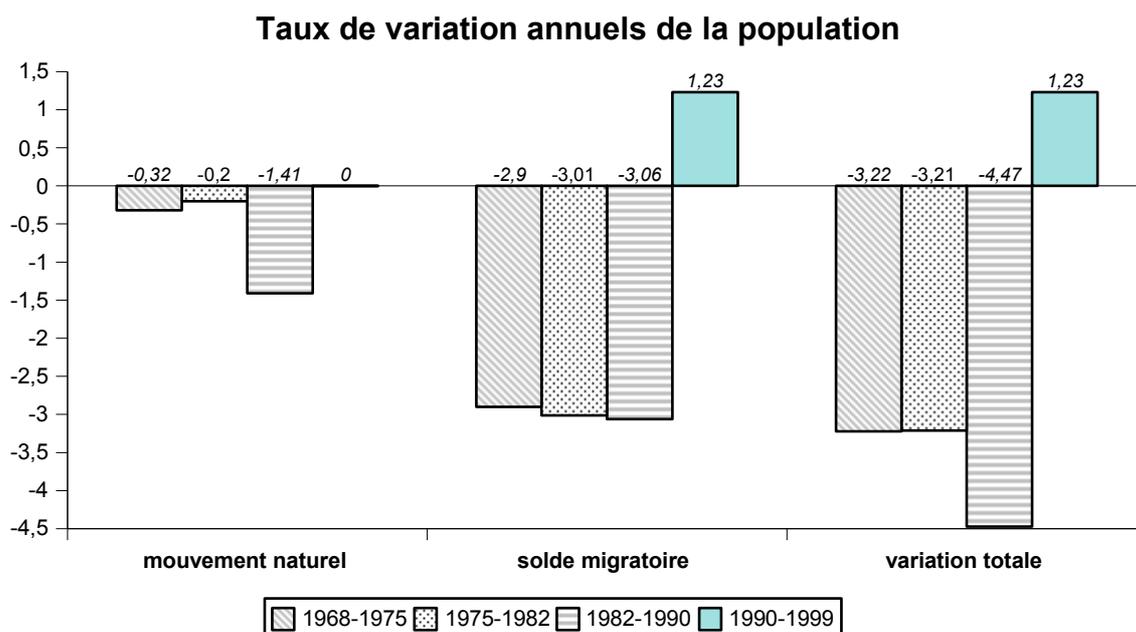
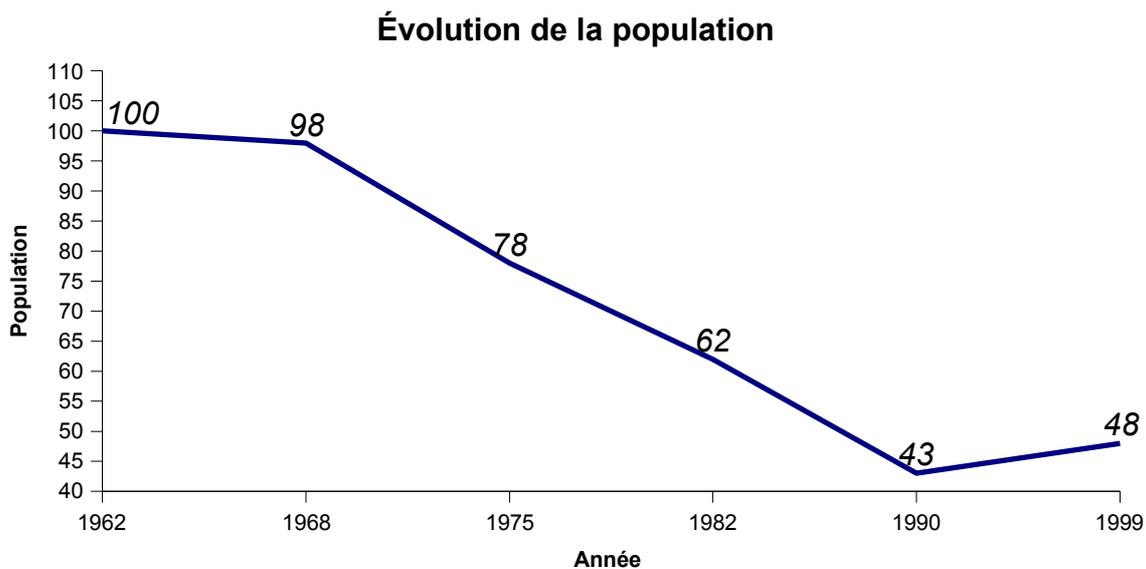
Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

- ouvrir des terrains autour de l'existant
- préserver les abords du château
- maintenir le caractère architectural du bourg
- préserver les activités agricoles
- rentabiliser les investissements en matière de réseaux notamment le réseau eaux usées
- éviter le mitage
- préserver les secteurs naturels inondables
- respecter la qualité des paysages

- DEMOGRAPHIE

La commune d'Avensac a accusé une perte importante de sa population entre 1954 et 1990 où la population a été divisée en deux. L'arrivée récente de nouvelle population permet une légère augmentation entre 1990 et 1999, augmentation qui se confirme au recensement de 2004 puisqu'on dénombre 58 habitants.

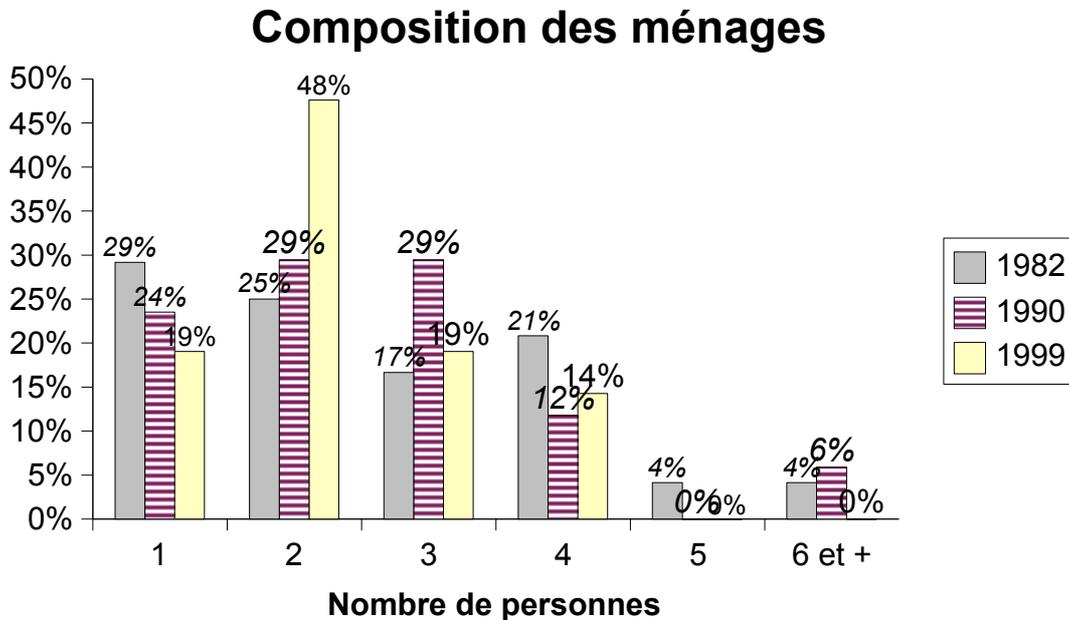
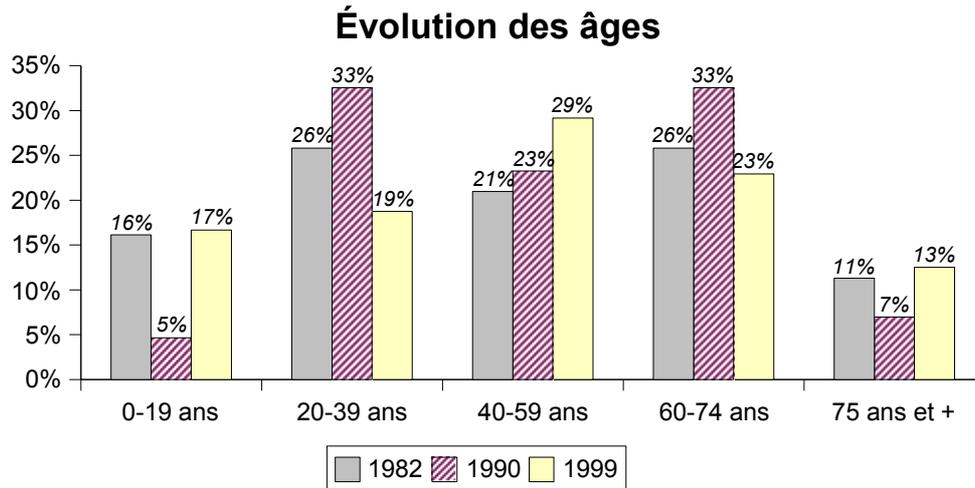
Le solde migratoire a été une seule fois positif sur les quatre derniers recensements. Le solde naturel tend à s'équilibrer au dernier recensement..



- Composition de la population :

On observe au dernier recensement une baisse importante des 20/ 40 ans, la tranche des moins de 20 ans restent stable sur le long terme.

La composition des ménages fait apparaître une baisse régulière de la taille des familles. Les couples représentent à eux seuls près de la moitié des ménages.



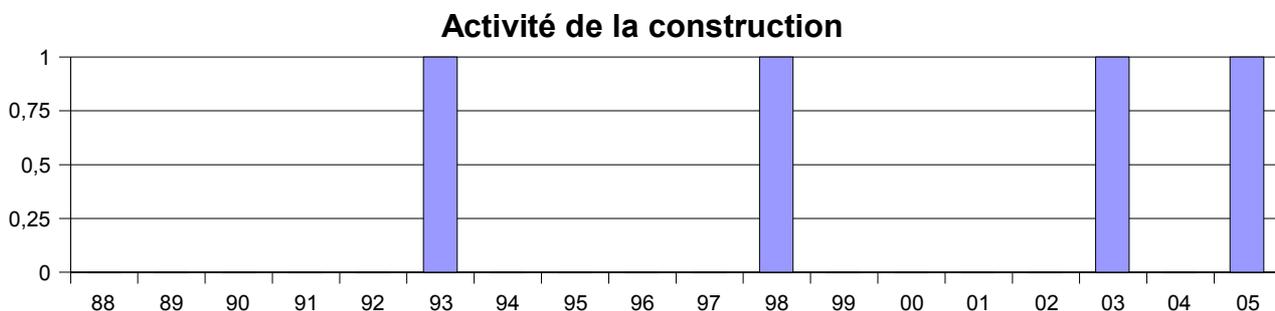
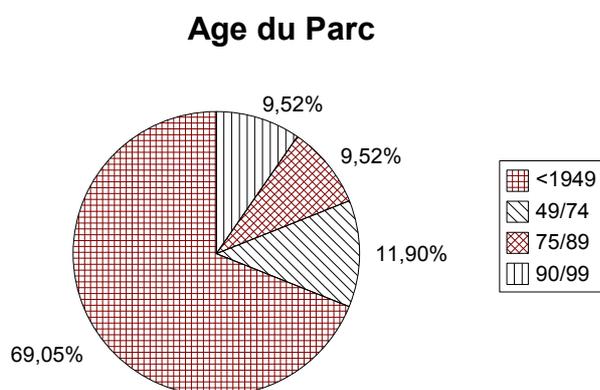
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La construction neuve est pratiquement nulle depuis de nombreuses années. Seuls deux logements ont été créés en 1993 et en 1998. Ce sont principalement des réhabilitations des constructions existantes au village qui ont favorisé le développement communal. Depuis peu, la commune est sollicitée pour des demandes en terrains à bâtir, deux constructions neuves sur trois ans, une nouvelle dynamique semble voir le jour.

On trouvait encore huit logements vacants sur la commune en 1999.

On recense également 13 résidences secondaires, nombre important qui représente plus du tiers des logements..



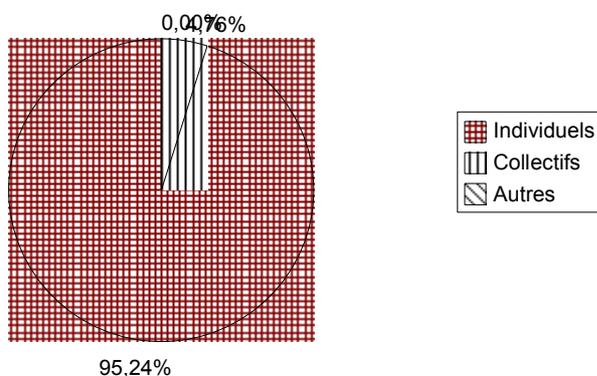
- Structure et état du parc

Le parc de logement est très ancien sur la commune d'Avensac. La construction depuis 1949 représente un peu moins de 15% de l'ensemble des logements.

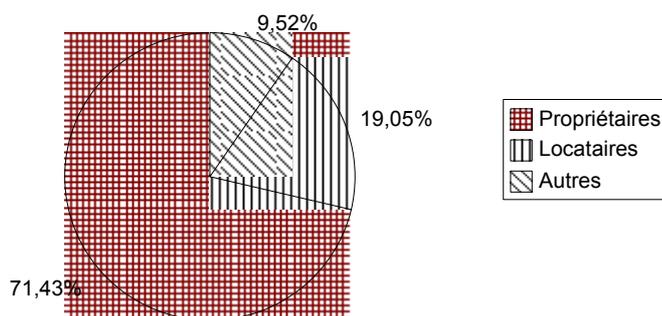
La maison individuelle est quasiment le seul type de logements.

Les résidences sont occupées majoritairement par leur propriétaire. La commune dispose de 19% des résidences réservées à la location. On remarque également 10% des résidences principales occupées à titre gratuit.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



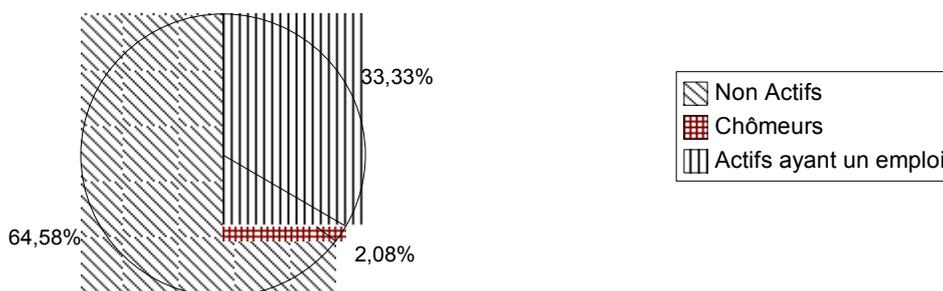
- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active reste constante aux deux derniers recensements, elle reste relativement faible 33% de la population.

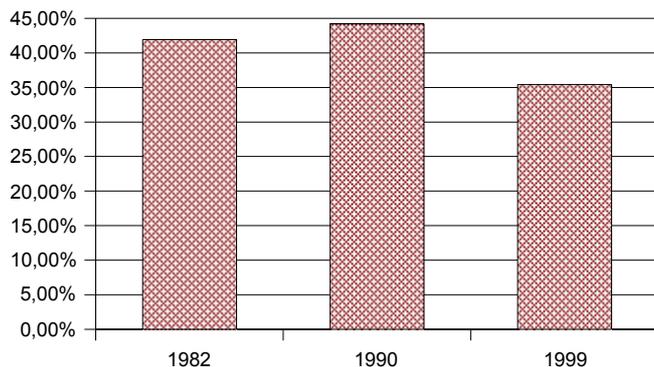
Les actifs bénéficient de 10 emplois sur la commune dont 6 sont occupés par les habitants d'Avensac. Les emplois sur la commune ont diminués de moitié en 25 ans notamment avec la déprise agricole.

Les autres actifs sont répartis sur la zone d'emplois entre Mauvezin et Beaumont de Lomagne.

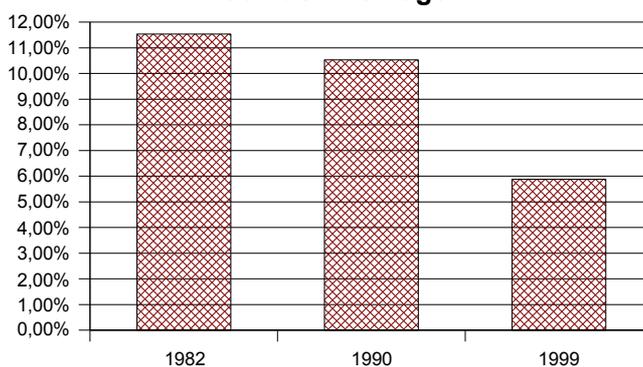
Activité 1999



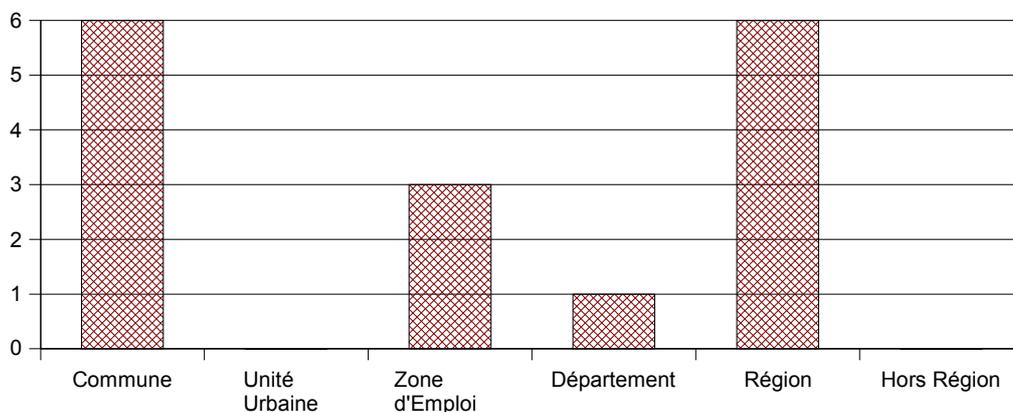
Taux d'Activité



Taux de Chômage



Relation Domicile Travail lieu d'emploi des actifs de la commune



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

Le village d'Avensac a été construit au 14^e siècle, il domine la vallée de la Gimone et offre un panorama sur cette vallée et sur la ville voisine de Beaumont de Lomagne.

Il est desservi par la route départementale n°556 qui rejoint la route départementale n°928 et relie le chef lieu du Tarn et Garonne: Montauban.

Le village d'Avensac est implanté sur un coteaux au centre du territoire. Il est installé à l'extrémité d'un plateau qui domine la vallée de la Gimone. Ses abords sont rapidement abrupts et lui confère donc une dominance marquée par la présence du château en entrée de bourg.

La commune est située dans l'entité paysagère de la Lomagne Gerçoise qui constitue l'extrémité nord-est de l'éventail gascon. Ce pays se distingue par son appartenance au pays calcaire. La Lomagne, blanche et pierreuse est parcourue par de larges vallées orientée Sud-Nord. C'est dans ces terres argilo-calcaires que la Lomagne Gerçoise tire toute sa richesse. Elles en font un terroir fertile et généreux où prospèrent les cultures des céréales, mais aussi une forte tradition de cultures spécialisées (ail, melon,...). C'est surtout dans l'architecture que la pierre blanche livre tout son éclat, la Lomagne disposant d'un impressionnant patrimoine urbain et architectural.

Le territoire communal est composé de coteaux essentiellement réservés à l'agriculture. L'agriculture moderne a permis de créer de grandes parcelles où la végétation est peu présente. Seuls quelques bois ont été conservés au sud et à l'est du territoire. Ces coteaux sont orientés vers la vallée de la Gimone qui assure la limite communale est.

Les altitudes varient de 111 au nord-est dans la vallée de la Gimone à 183 m au sud du territoire sur les coteaux. Le village se trouve à une altitude moyenne de 175 mètres.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village d'Avensac situé au coeur de son territoire s'est construit à l'arrière du château. Le centre ancien est inséré à l'intérieur du chemin de ronde, les constructions sont bâties à l'alignement des rues. Un ensemble de petites ruelles assure un maillage interne. L'ensemble de ses constructions sont en pierres, le village a su garder son cachet ancien. Autour de l'église, on retrouve d'importants espaces verts qui maintiennent une atmosphère naturelle à l'ensemble. Les constructions récentes se développent essentiellement à l'ouest sur les terrains les moins abrupts. On remarque plus à l'ouest la présence d'une chapelle et du cimetière communal perché au dessus du bourg.

b) Les grandes végétations

Le développement de l'agriculture a vraiment marqué ce territoire. La création de grands espaces cultivés a réduit la présence forestière. On trouve cependant une espace forestier relativement important au nord-est à la Mayre.

c) Les ripisylves

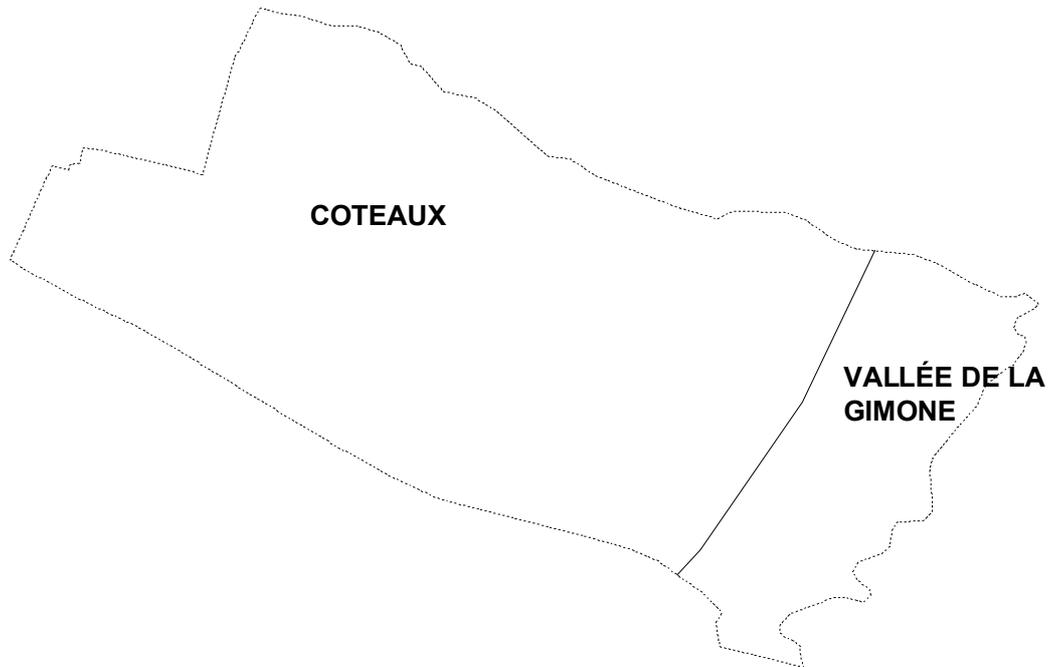
On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et rivières et en particulier le long des rives de la Gimone.

d) Les cultures

La Lomagne est devenue la terre Gerçoise du blé et du tournesol, elle a perdu sa vocation polycole, la mosaïque parcellaire a été gommée au profit d'une agriculture intensive, riche et dynamique. Vignes et élevages restent présents mais marginaux.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



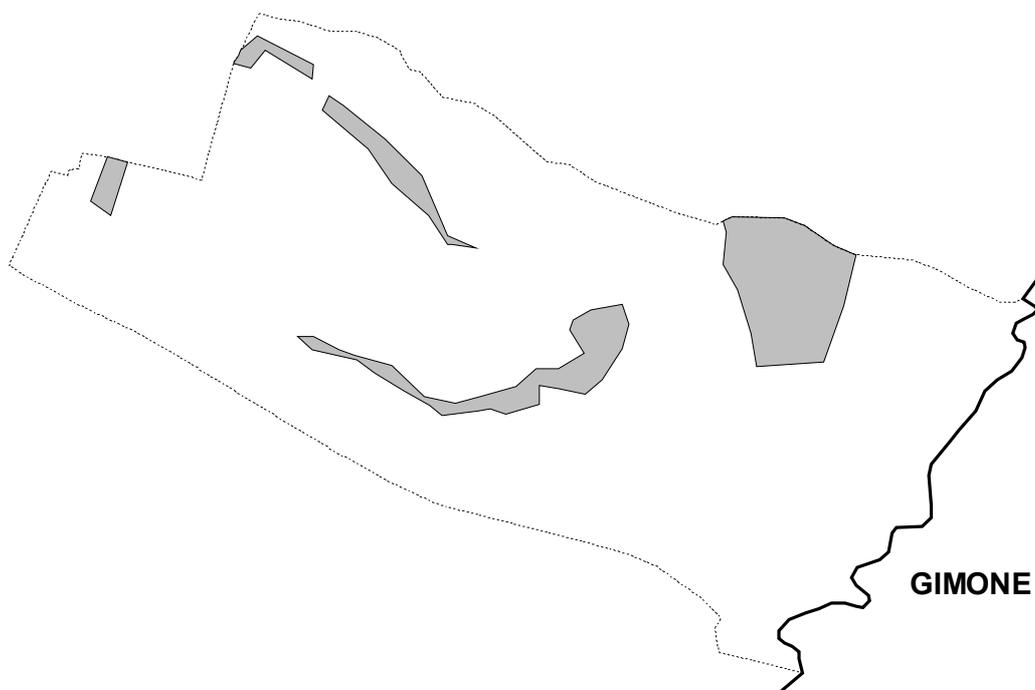
- La vallée de la Gimone

Cette vallée marque le territoire, elle est relativement large et s'étale notamment sur la commune voisine. Elle présente une zone submersible importante qui réserve ses terres à l'agriculture. Peu de constructions s'y sont installées. C'est dans cette vallée que l'on retrouve un axe de communication important, la route départementale n°928.

- Les coteaux:

La campagne est largement cultivée. Elle offre un paysage de grandes étendues, dénudées et quelque peu désertiques. La pièce et le champs se sont transformés en une parcelle de grande taille. Les champs les plus pentus se situent aux abords du village en particulier le glacis nord. Les coteaux à l'ouest du village sont nettement moins pentus, s'est ici que l'urbanisation récente se développe.

- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS

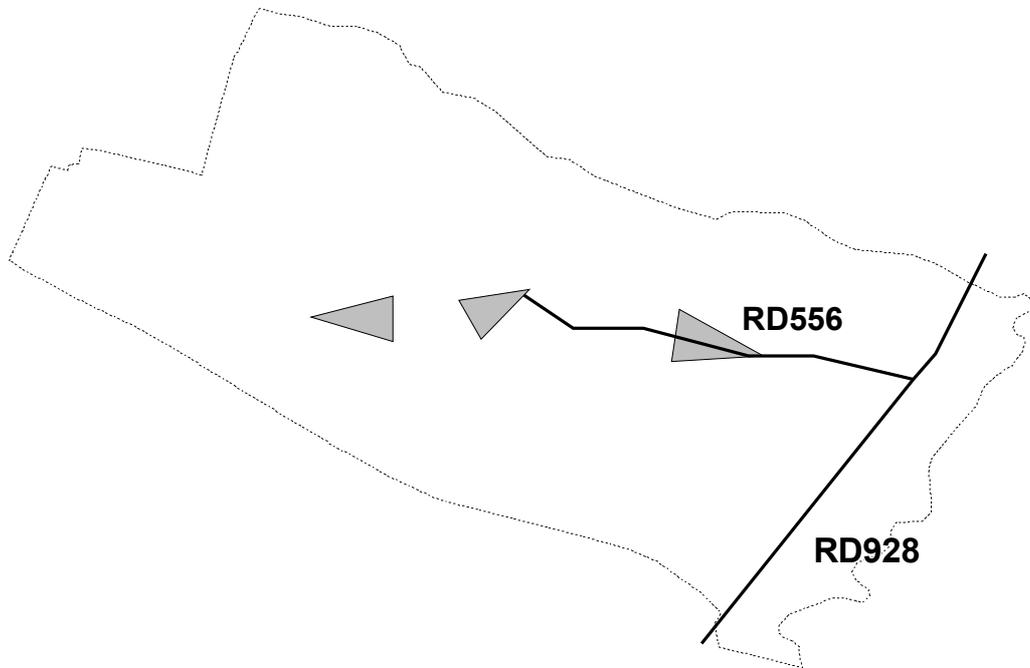


Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux. Ceux-ci recueillent les eaux des coteaux. Ils coulent de l'ouest vers l'est et viennent se jeter dans la Gimone.

Les bois et haies ont disparu du territoire pour laisser la place à l'agriculture. Quelques vestiges ont toutefois été préservés sur les terrains à fortes pentes. On remarque un grand massif boisé au nord-est à la Mayre.

Les abords de la Gimone où la présence végétale est toujours présente maintient une coulée verte sur le territoire.

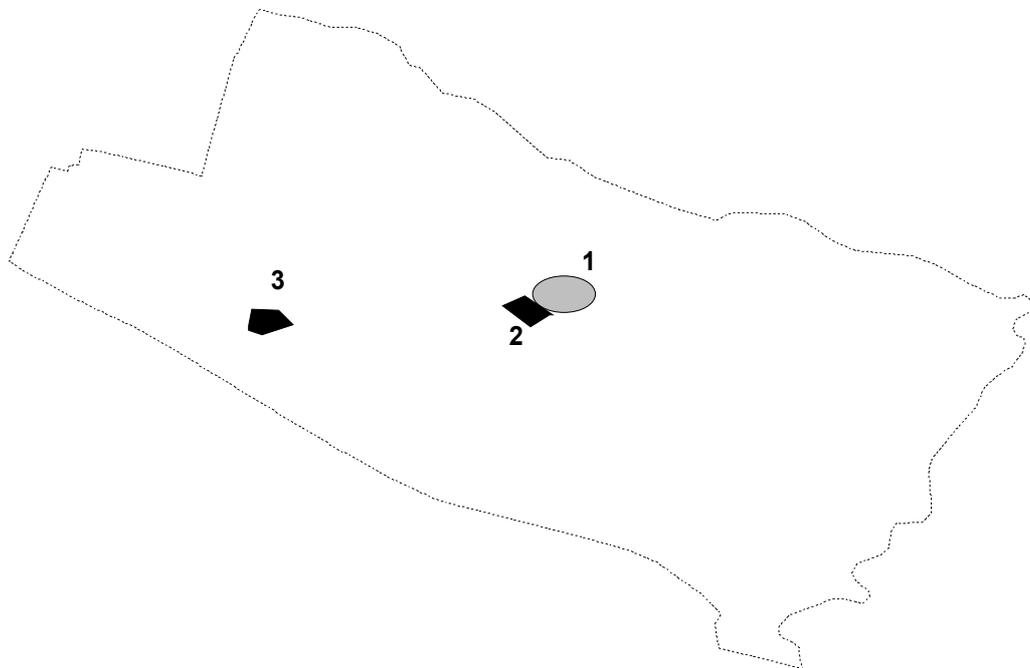
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



La commune est traversée par la route départementale n°928 qui relie le Gers à Montauban et l'autoroute vers Paris. Cette axe important reste à l'écart de l'urbanisation de la commune et ne gêne pas son développement. Une autre voie de moindre importance relie le bourg à cet axe, la RD 556.

Les points de vue les plus remarquables s'effectuent de cette voie en arrivant vers le village, on remarque immédiatement le château qui trône en entrée. Les vues vers le centre sont remarquables à partir de la voie communale n°2 en venant d'Estramiac, on domine tout le bourg.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien :

Le bourg ancien est situé sur un point haut entouré d'un chemin de ronde. La quasi totalité des constructions ont été rénovées, il doit garder son identité. Les fortes pentes des glacis limitent le développement vers l'est et le nord.

2 – Les extensions

Elles se développent sur le versant ouest où les pentes sont les moins fortes. L'urbanisation devra conserver une trame afin d'assurer une certaine continuité avec les constructions voisines. L'entité de la chapelle et du cimetière resteront à l'écart de ces extensions afin de préserver ce site perché.

3 – Au Bosquet:

Petit hameau qui est implanté à l'ouest du territoire sur un autre versant que le village. Quelques constructions sont regroupées à proximité d'une exploitation.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- le village: secteur globalement desservi
- les extensions ouest: desserte interne BT à réaliser (PVR)
- au Bosquet: électricité à renforcer, réseau à l'intérieur des terres

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- le village: secteur globalement desservi
- les extensions ouest: desserte interne à réaliser (PVR), les terrains proches du château d'eau auront peu de pression
- au Bosquet: canalisation de 40, peu de pression

Réseau d'assainissement:

La commune envisage la création d'un réseau de collecte et de traitement des eaux usées, le traitement s'implantera à l'est en contrebas du bourg. Ce réseau permettra la collecte du centre ancien mais pourra desservir les extensions vers l'ouest. Les écarts sont soumis à l'assainissement individuel.

Voirie:

Le village devra se développer en privilégiant les sorties regroupées sur la voirie communale. Les nouvelles zones à l'ouest devront s'organiser à partir de voies nouvelles assurant la desserte à l'intérieur des terres.

- PATRIMOINE

La Lomagne Gerçoise dispose d'un patrimoine architectural important, reconnu et attractif. On trouve au coeur des villages tout un patrimoine riche et diversifié, châteaux, églises, pigeonniers, fermes,... On le retrouve sur la commune d'Avensac avec son église, sa chapelle, le château et l'ensemble des constructions en pierres du village.

- SERVITUDES

AC 1 Protection des monuments Historiques

Immeubles inscrits:

château: façades et toitures du bâtiment principal et de ses 2 ailes, ancien donjon, ancien mur de rempart, terrasses avec mur de soutènement et escaliers

PM 1 Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles, ce plan définit des contraintes pour la construction.

T7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

- Contraintes

Zone de protection le long des routes à grande circulation

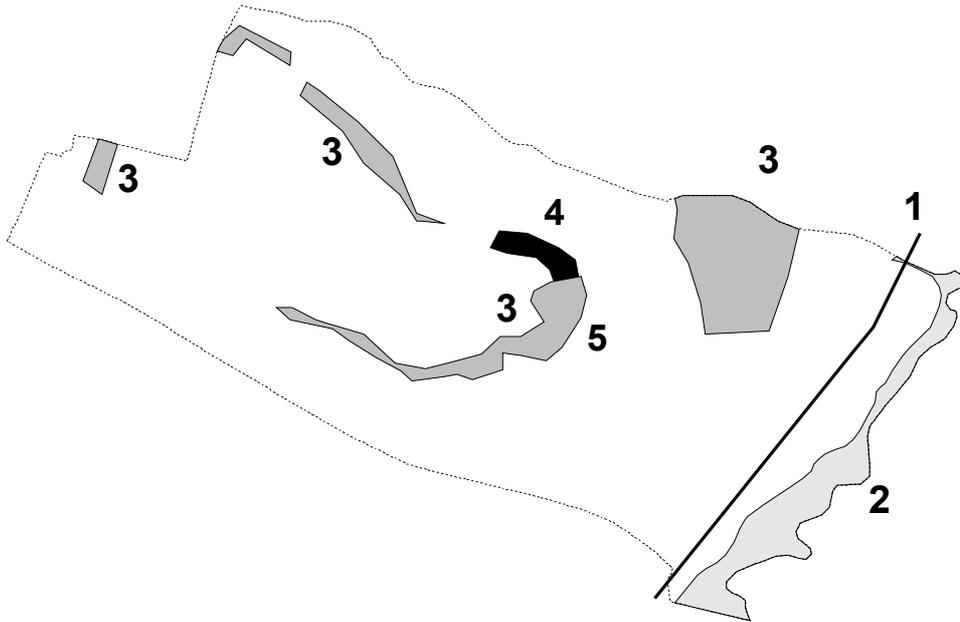
Route Départementale n°928

Risques naturels:

Risques inondations: la Gimone

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



1 – Route départementale à grande circulation°928

2 – Zone inondable de la Gimone

3 – Boisements

4 – Glacis du village

5 – Projet de traitement des eaux usées

II - ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Au Village	Cette zone reprend le bourg ancien ainsi que les terrains proches du centre. La zone est délimitée par le chemin de ronde et arrêtée au nord et à l'est par les glacis à fortes pentes. Le centre est correctement desservi par les réseaux d'eau et d'électricité. La commune envisage le raccordement à un réseau d'eaux usées, le village sera prochainement raccordé.
ZC 2 A l'ouest du village	C'est un secteur situé en continuité du bâti ancien mais en dehors de l'entité originelle du bourg ancien. Ce secteur qui présente des pentes plus douces assurera une extension tout en préservant les points de vue vers le centre. Un espace naturel sera maintenu autour de la chapelle et du cimetière pour préserver ce site. Le développement sera assuré à partir d'une voie nouvelle pour desservir l'intérieur des terres. Elle permettra l'amenée des réseaux à partir des canalisations situées sur les voies principales. Cette zone pourra en partie se raccorder au réseau eaux usées en gravitaire.
ZC 2 Au Bosquet	Petit hameau situé à l'ouest en bordure de la voie communale d'Estramiac. On trouve quelques constructions autour d'une ferme. Celle-ci doit arrêter prochainement son élevage. Il restera limité car le réseau d'eau est faible, le réseau électrique devra être renforcé.
ZN i La Gimone	C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise. Elle reprend le secteur submersible de la Gimone.
ZN Le reste du territoire	C'est le reste du territoire. Zone naturelle essentiellement agricole, l'urbanisation n'y a pas sa place. Seules quelques constructions peuvent y être admises sous conditions.

III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 1	Au Village	3,59	1
ZC 2	A l'ouest du village	8,58	27
ZC 2	Au Bosquet	3,18	4
ZN i	La Gimone	21,06	/
ZN	le reste du territoire	443,59	/

ZC 1	TOTAL	3,59	1
ZC 2	TOTAL	11,76	31
ZN	TOTAL	464,65	/

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le développement urbain doit permettre une urbanisation optimale des investissements en matière de réseaux notamment après la création du réseau collectif d'assainissement..

L'extension du bourg s'est orientée essentiellement sur les terrains proches du centre afin de limiter l'extension des réseaux et de ne pas engendrer l'étalement urbain.

Le conseil municipal a voulu densifier le village et consolider le hameau du Bosquet de façon modérée afin d'avoir un développement mesuré qui facilite l'insertion des nouvelles populations.

L'urbanisation a été retenue aux abords du village de manière à profiter des réseaux en place, éviter le mitage et maintenir les espaces naturels.

Voirie :

Le développement linéaire a été évité afin de limiter les accès. Le document préconise le regroupement des accès. Une voie de desserte interne à la zone permettra l'urbanisation en profondeur en dehors des routes principales.

Assainissement :

L'assainissement de la commune est assuré par des systèmes autonomes. La carte d'aptitude des sols définit les filières à adoptées. La commune va se doter d'un réseau d'assainissement collectif qui reprendra les constructions du bourg et permettra le raccordement d'une partie de la zone d'extension.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement urbain a été défini de manière à densifier l'existant. Un effort de réhabilitation des constructions existantes a déjà été entrepris, une seule habitation reste à rénover.

Le reste du territoire a été maintenu en secteur naturel agricole afin d'éviter le mitage et de préserver le milieu naturel.

La carte communale préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions.

Le site de l'église et du cimetière ont été maintenu à l'écart des zones constructibles en maintenant un espace naturel de protection.

Le développement a été assuré en dehors des abords du château afin de préserver les points de vue sur ce patrimoine.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long des routes importantes.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles.

Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles de la Gimone. Elle préserve d'une urbanisation en secteur inondable et maintient une coulée verte sur la commune.

Les massifs boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.