

MARAMBAT

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I – DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

2 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

3 ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

II – PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 CONTRAINTES

2 ENJEUX

3 CHOIX DES ZONAGES - SUPERFICIES

4 INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

- La population
- La construction
- Economie

2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

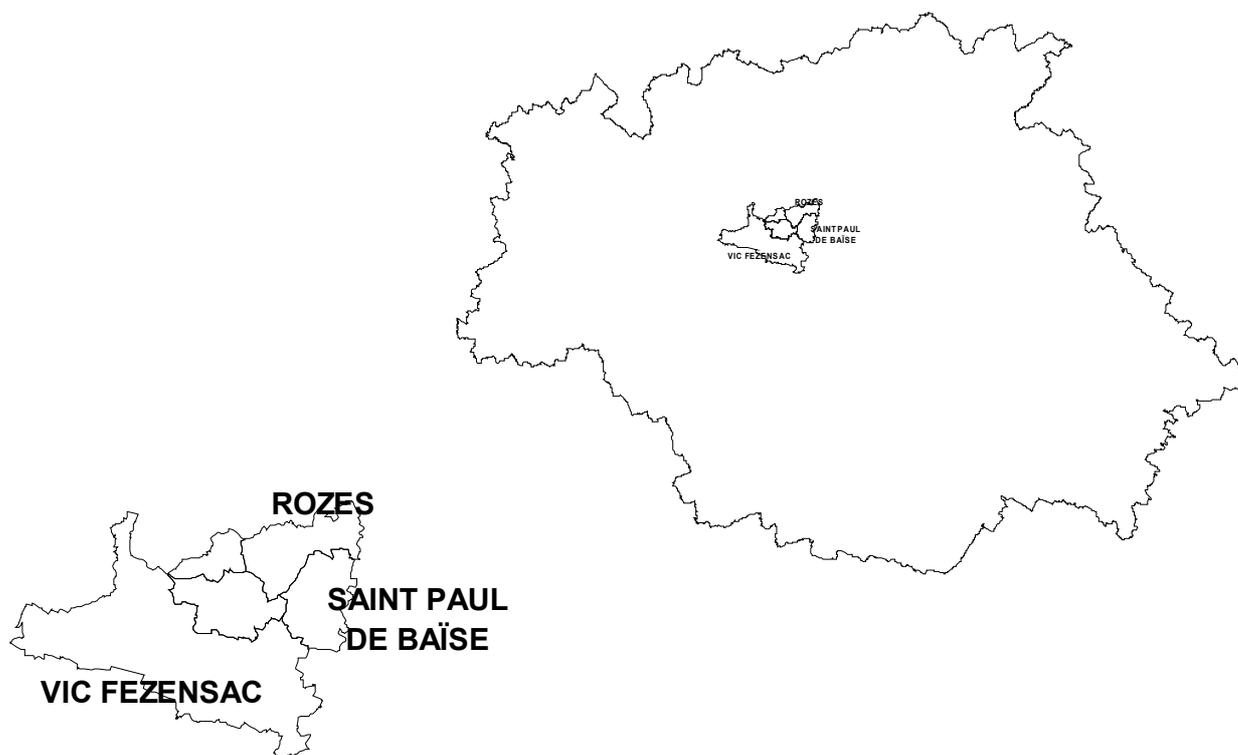
- La morphologie du site
- Les voies de circulation
- L'occupation du sol
- Le paysage rural
- L'agglomération

3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- Les voies d'accès et l'urbanisation
- Les extensions récentes
- Le patrimoine
- Les équipements
- Les réseaux techniques
- Les servitudes et contraintes

La commune de MARAMBAT est située dans l'arrondissement d'AUCH, canton de VIC FEZENSAC, à 30 kilomètres à l'Ouest d'AUCH et moins de 2 kilomètres de VIC-FEZENSAC.

Elle est entourée des communes suivantes : Saint Paul de Baïse, Rozes, et plus particulièrement Vic-Fezensac sur environ les $\frac{3}{4}$ de son périmètre.



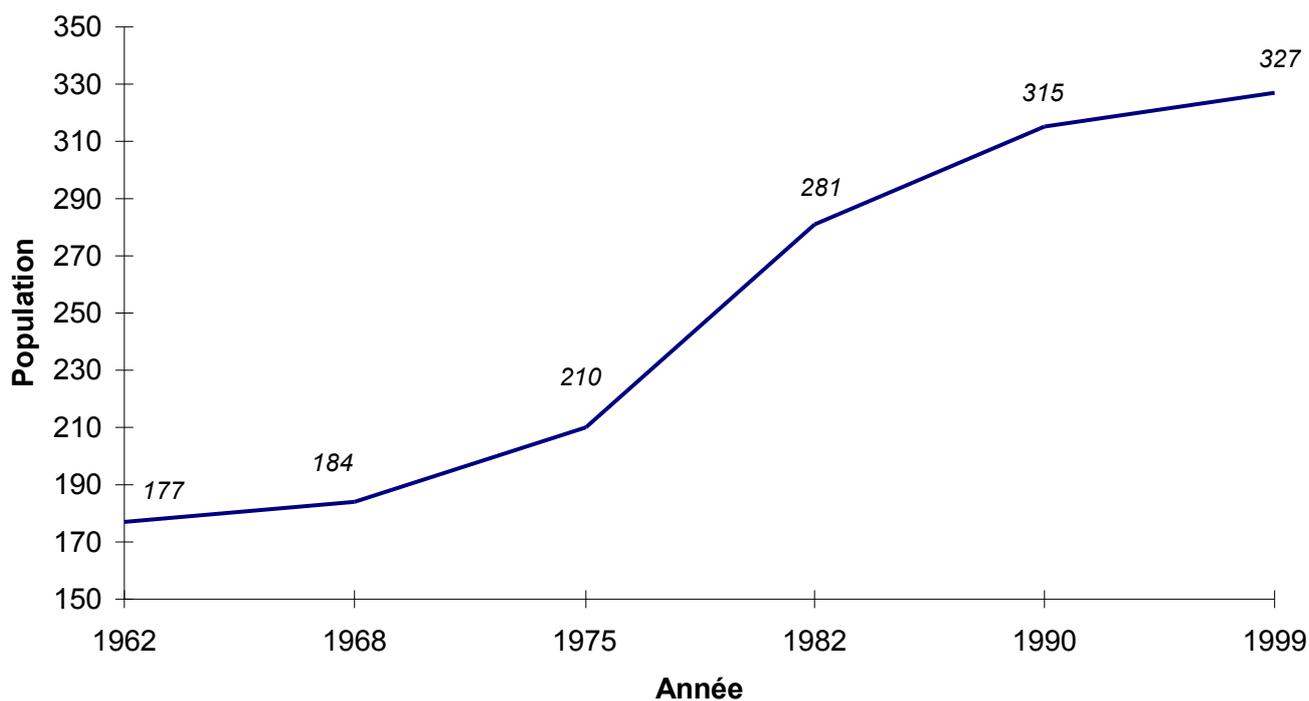
I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

LA POPULATION

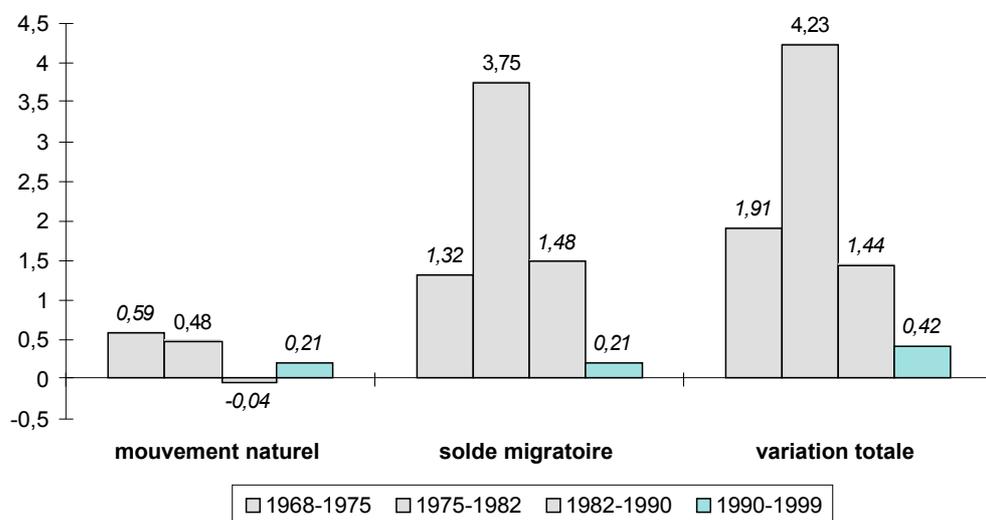
La population est passée de 210 habitants en 1975 à 327 en 1999.

Évolution de la population



L'apport entre 1990 et 1999 résulte des soldes naturels et migratoires positifs (+6 chacun).

Taux de variation annuels de la population



LA CONSTRUCTION

	1999	1990
nombre total de logements	134	124
nombre de résidences principales	126	108
nombre de résidences secondaires	3	4
nombre de logements vacants	5	12

Le nombre de logements a globalement augmenté entre 1990 et 1999 (+10) alors que le nombre de logements vacants a fortement diminué.

27 logements neufs ont été autorisés de 1992 à 2003, MARAMBAT profitant de la proximité de VIC-FEZENSAC et de taxes plus réduites.

ECONOMIE

Le nombre d'exploitants agricoles continue à diminuer, et la superficie des exploitations restantes est en augmentation.

2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

Morphologie du site

Le territoire de la commune comprend 970 hectares. Il est constitué de coteaux, les altitudes extrêmes variant de 104 mètres à 226 mètres au Sud.

Les voies de circulation

La commune n'est pas traversée par une voie de circulation importante. Proche de Vic-Fezensac, elle est reliée à celle-ci et à la Route Nationale n° 124 par les deux départementales n° 35 et 112, qui aboutissent respectivement à Mouchan et à Valence sur Baïse.

Occupation du sol :

Les fermes parsèment le territoire. Le château de BARADOT et les hameaux de PESSALLE (à cheval sur Vic-Fezensac) et de PRIMAT en sont les éléments les plus remarquables.

Le paysage rural

Le paysage est vallonné, avec de fortes pentes boisées au Sud autour de la Route Départementale n°132; les espaces boisés ne forment pas des massifs importants.

L'agglomération

Le village ancien de **MARAMBAT** est établi sur un léger promontoire dominant l'Osse sur sa rive droite et l'Espiet (évitant ainsi les secteurs inondables) qui se rejoignent en aval. Il est visible essentiellement en venant du Nord, et à partir de la vallée de l'Osse, à travers la verdure qui l'enserme le long des pentes.

3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :

Les voies d'accès et l'urbanisation

On note une urbanisation récente au Sud le long de la Route Départementale N° 112.

La partie ancienne du village s'organise autour de l'église et de la mairie.

Les extensions récentes

Une première extension est visible le long du chemin dit du Pété, vers le cimetière. Une place aménagée assure la liaison entre cette extension et le reste du village.

Les constructions les plus récentes se sont implantées au Sud de cet ensemble au lieu-dit « LAR » et le long de la Route Départementale n° 112 vers VIC-FEZENSAC. Cet espace est encore peu dense et garde un caractère fortement rural. Quelques haies naturelles existent encore.

En limite communale et au Sud de la Route Départementale n° 132, plusieurs activités existent (SOTRASO, Supermarché, Ferronnier, Réparateur de machines agricoles).

Le patrimoine

MARAMBAT ne possède pas de bâtiment ou de site inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.

Toutefois, le village (Tour-Porte, murs des constructions donnant sur l'extérieur, remparts) et son église constituent un ensemble intéressant.

Un autre secteur particulier est lié au Château de Baradot, à son parc et son allée de cèdres.

Les équipements

- .Ecole
- . Mairie
- . Salle des fêtes
- . Terrain de sport
- . Divers artisans
- . Supermarché

La commune n'est pas traversée par des lignes de transports de voyageurs.

Les réseaux techniques

Déchets :

La commune adhère au SICTOM du secteur de CONDOM.

Adduction en eau potable :

La commune adhère au Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de VIC-FEZENSAC, ainsi qu'au Syndicat intercommunal d'alimentation de l'Osse par la Neste.

Assainissement :

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif et de deux stations d'épuration.

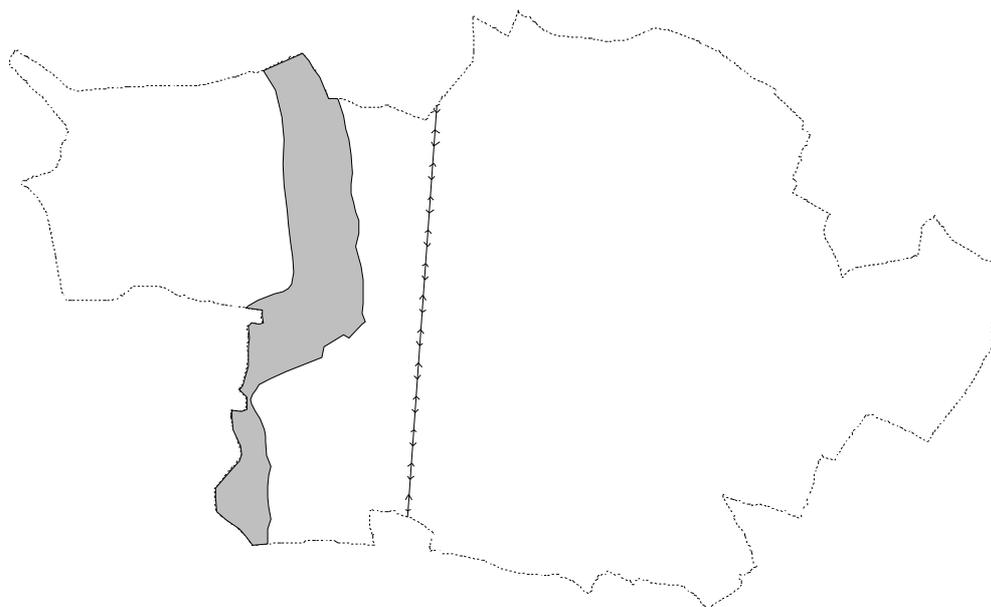
Les servitudes et contraintes

La seule servitude existante concerne une ligne haute tension, qui traverse la commune: ligne 63 Kv Vic-Fezensac Montréal

La zone inondable de l'Osse couvre une bonne partie de la vallée entre les Routes Départementales n° 35 et n° 112. Le champ d'inondation est plus restreint en amont de l'agglomération et en rive droite.

Plusieurs sites archéologiques sont connus.

Une étude sur les désordres dans les constructions dus aux retraits et gonflements des argiles du sols montre qu'une partie de la commune est affectée par des risques moyens. Un Plan d'Exposition aux Risques définira à terme les contraintes et les obligations pour construire les bâtiments en prenant en compte ces mouvements de terrain.



II - PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 – CONTRAINTES

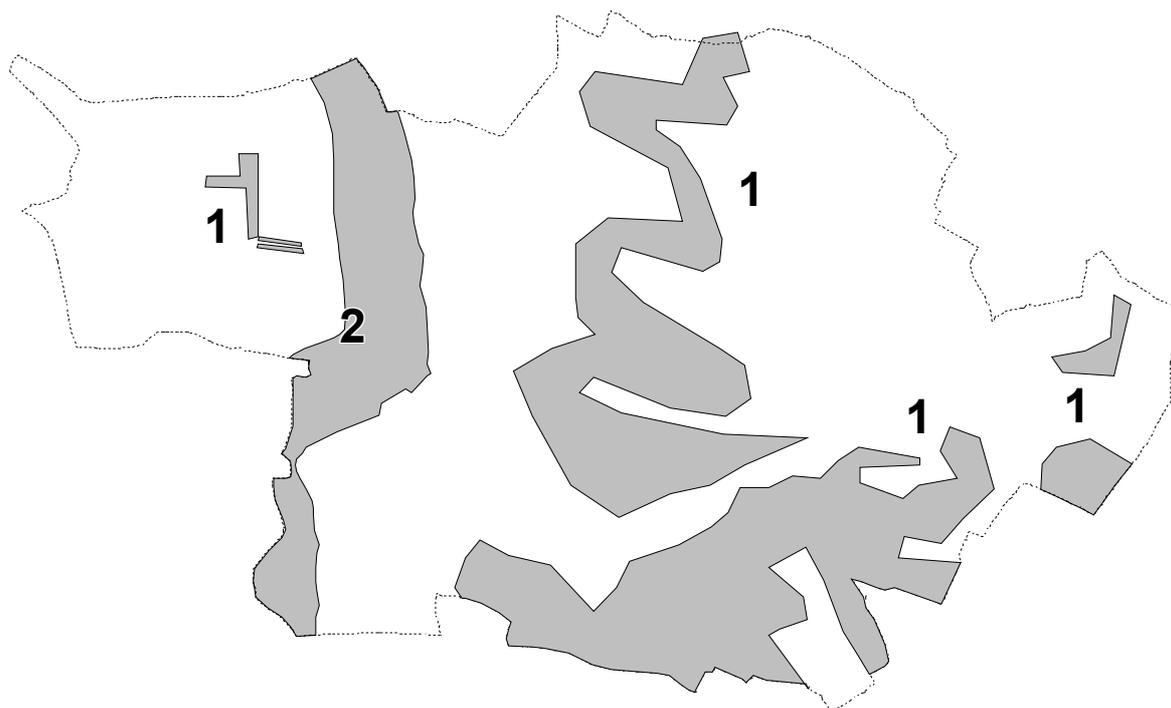
2 – ENJEUX

3 – CHOIX DES ZONAGES - SUPERFICIES

4 – INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 - CONTRAINTES

- 1- fortes pentes, espace boisés
- 2- zone inondable



2 - LES ENJEUX

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
- poursuivre le développement de la commune et favoriser le maintien et la création d'emplois	- accueil d'activités nouvelles - proposer différents services	- extension de la zone d'activités
- maîtriser le processus démographique - favoriser la construction	- présenter une offre en logements diversifiée - renforcer les zones urbanisées - limiter le mitage	- extension des zones d'habitat proches du village - organisation rationnelle des zones à construire - maintien d'une offre en diffus autour du hameau existant de PRIMAT
- éviter la dégradation d'un environnement naturel	- maintenir les massifs boisés existants	- les bois sont intégrés dans les zones naturelles
- programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement	- rentabiliser les équipements publics - programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux - améliorer le cadre de vie	- schéma d'assainissement - projet de mise en place de la Participation pour voie et réseaux - projet de lotissement communal

3 – CHOIX DES ZONAGES - SUPERFICIES

- La zone ZC1 correspond au bâti existant raccordé au réseau d'assainissement collectif.
- Les zones ZC2 répondent aux besoins recensés en matière de logements.
- La zone ZA2 permettra d'accueillir des activités.
- La zone ZNi correspond aux secteurs potentiellement soumis à des risques d'inondation.
- Le reste du territoire ZN correspond pour l'essentiel à la zone agricole.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC1	35	Une quarantaine de constructions
ZC2 village	19	Une cinquantaine de constructions
ZC2 diffus	6	Une douzaine de constructions
ZA2	14	Une demi douzaine d'activités

4 – INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Une étude des sols a permis de définir les filières d'assainissement autonome à mettre en place dans les zones ZC2.

Espaces boisés

Une autorisation de défrichement est nécessaire:

- dans les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, et dépassant un seuil fixé par le représentant de l'Etat dans le département ou faisant partie d'un bois dépassant ce seuil (compris entre 0,5 à 4 hectares), à l'exclusion des parcs ou jardins clos de moins de 10 hectares attenant à une habitation principale
- dans les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher)
- dans les parcs ou jardins clos attenant à une habitation principale, et dépassant un seuil fixé par le représentant de l'Etat dans le département (compris entre 0,5 et 4 hectares), lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme(notamment ZAC et lotissements) ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code.

Servitudes

Les servitudes d'utilité publique ont été évoquées en séances de travail. Elles ont été reportées en annexe au document. Dans la mesure du possible, le zonage a été adapté aux servitudes entraînant des contraintes fortes.

Environnement et Paysages

Aucune zone éparses n'a été créée afin de préserver les espaces agricoles.

Accès sur la départementale

Ils devront être exceptionnels et ne seront admis que sous réserve du respect des conditions de sécurité.