

COMMUNE DE MARAVAT (32)

CARTE COMMUNALE RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

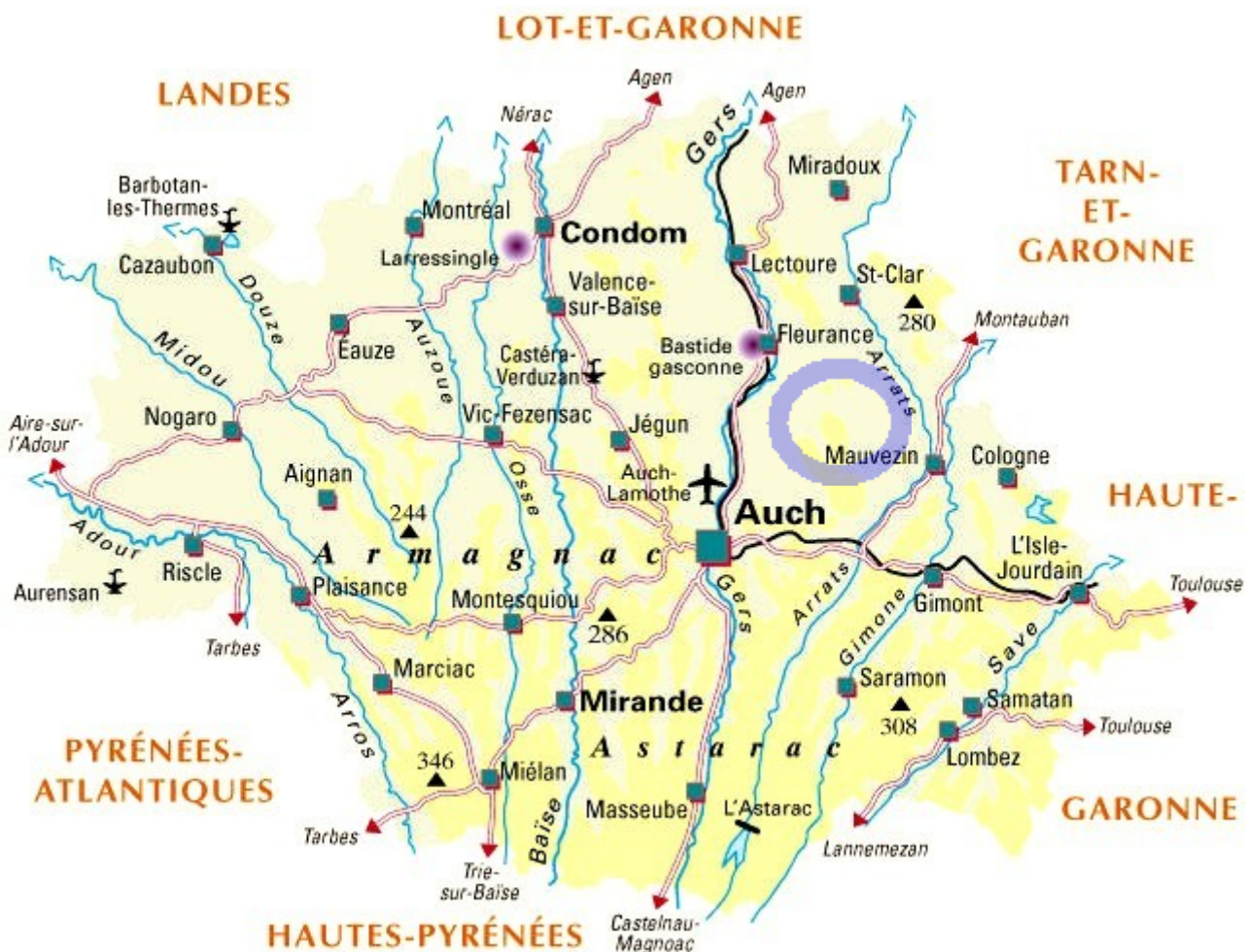
Sommaire

1 Situation administrative et physique.....	3
a) Situation.....	3
b) Retour historique.....	4
c) Contexte administratif.....	4
2 Éléments de paysage.....	5
1. Éléments de géographie.....	5
2. Occupation des sols.....	6
1. Espaces naturels.....	6
2. Occupation urbaine.....	6
3. Voirie	6
3 Analyse sociale et économique.....	7
1. La population.....	7
2. Structure du parc de logement.....	7
3. Activités.....	9
4. Agriculture :	10
5. Autres :	10
4 Contraintes et réseaux.....	11
1. Urbanisme.....	11
2. Servitudes d'urbanisme.....	11
3. Contraintes d'urbanisme.....	11
4. Réseaux.....	11
5 Projet communal.....	12
Prévisions de développement.....	12
1. Contraintes locales	12
2. Objectifs :	12
3. Programme :	12
6 Choix retenus.....	13
Incidence des choix retenus sur l'environnement.....	13
1. Motifs :	13
2. Choix :	13
3. Bilan :	14

1 Situation administrative et physique

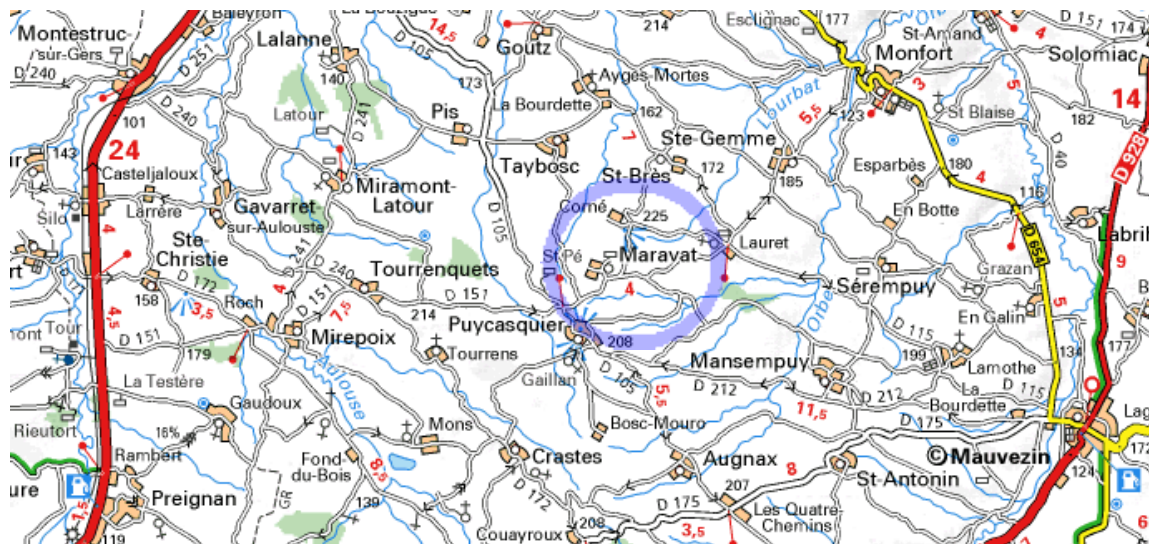
a) Situation

La commune de MARAVAT est située l'est du département du Gers, entre Fleurance et Mauvezin. Elle est à 24 km d'Auch, 45 km de Condom et 16 km de Fleurance.



Elle est bordée au Nord par les communes de Saint-Gemme, Saint-Brès et Taybosc, à l'Ouest et au Sud par Puycasquier, et à l'Est par Mansempuy et Serempuy.

Elle est desservie principalement par la RD 151 (de Solomiac à Arcamont – RN 21) : c'est une voie de liaison inter communale.



b) Retour historique

Sur le site communal, des découvertes démontrent une occupation ancienne. De l'époque préhistorique, plusieurs objets ont été trouvés : haches, silex. De l'époque romaine, des pièces de monnaie (elles sont conservées au musée de Mauvezin).

La commune actuelle est issue du regroupement en 1824 de Corné, Maravat et Touron.

c) Contexte administratif

La commune de MARAVAT fait partie de l'arrondissement de Condom. Elle est incluse dans le périmètre du Pays d'Auch. Elle fait partie du canton de Mauvezin et de la Communauté de Communes «Bastides du val l'Arrats».

Par ailleurs, elle a transféré certaines compétences aux structures suivantes :

- Électrification : SI de Mauvezin
- Eau : SIAEP de la région de Mauvezin,
- Spanc : communauté de Communes
- Ramassage ordures ménagères : SICTOM
- Sivu OPAH pays de l'Arrats et de la Gimone

2 Éléments de paysage

1. Éléments de géographie

La surface de la commune est de 6,46 km² (646 ha).

C'est un paysage intermédiaire entre le pays d'Auch et la Lomagne.

Le territoire présente une succession de collines et de petites vallées. Le paysage est divisé en deux parties Est/Ouest : la délimitation est la ligne de partage des eaux. D'un côté, à l'Ouest, c'est le bassin de l'Auroue, à l'Est c'est le bassin de l'Arrats et de ses affluents (Orbe et Lourbat).

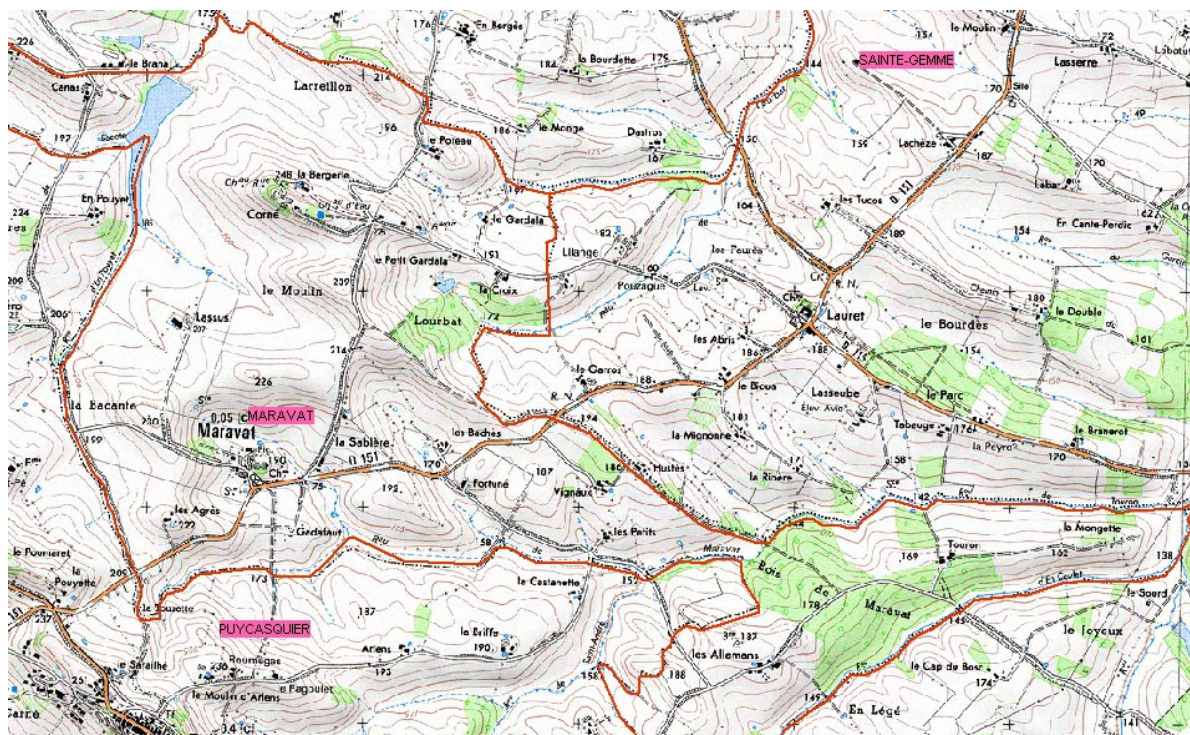
Deux types de paysages sont présents :

- entre le bourg et Cornet, et latéralement, un paysage de collines. La ligne de crête unifie ce paysage.
- Au Sud/Est, un paysage de moindre altitudes, mais marqué lui aussi par une ligne de crête et d'orientation différente, parallèle aux cours d'eau riverains.

En général, les sols sont argilo-calcaire. A Cornet, on trouve des argiles gypsifères ainsi que des calcaires tendres.

La culture sur de vastes étendues se généralise : céréales, tournesol, ...

Le village est situé au creux d'un vallon, presque à la source du Lourbat. Il s'agit d'un groupement modeste. Il comporte quelques d'habitations, un château et son parc ainsi que le bâtiment municipal (mairie/salle polyvalente).



Au sein du périmètre communal, plusieurs vues intéressantes depuis certains points en crêtes, mais aussi certains éléments paysagers : une voie communale arborée, plateau élevé et cultures importantes, ...

2. Occupation des sols

1. Espaces naturels

L'espace est essentiellement agricole. Les parcelles sont de taille souvent importante : à Cornet, l'une d'entre elle occupe une surface supérieure à 100 ha.

Les haies ont souvent disparue : l'espace est continu, la végétation naturelle est souvent restreinte.

La surface boisée est de 62 ha, soit 9,6 % de la surface communale. Deux ensembles sont importants : il s'agit des bois de Maravat au Sud (44,5 ha) et de Lourbat au centre (13 ha). A noter la présence de quelques autres bois de faible importance.

2. Occupation urbaine

Le centre bourg est situé au centre du territoire communal : il est situé en fond de vallon, à la source d'un ruisseau. Il est de très faible importance : il comporte quelques maisons d'habitation, un château ainsi que le bâtiment municipal. Il n'existe pas vraiment de rue : il s'agit plutôt de constructions autour d'une voie, mais sans alignement et sans continuité bâtie.

Sur territoire deux autres sites sont identifiables :

- Le site de Cornet et le Petit Gardala au Nord constitue une autre zone d'habitat. Cette zone s'est développée récemment vers l'Est : quelques constructions récentes, ainsi que deux locaux et dépôts d'entrepreneurs de travaux publics.
- Le site des Allemens au Sud-Est est très modeste.

Le reste du territoire comporte quelques constructions éparses : elles sont en général liées à l'activité agricole.

Ces dernières constructions ne sont pas agglomérées. Ces sites ne constituent pas de P.A.U. (partie actuellement urbanisée) au sens du code de l'urbanisme. Seul le bourg peut prétendre à cette appellation.

3. Voirie

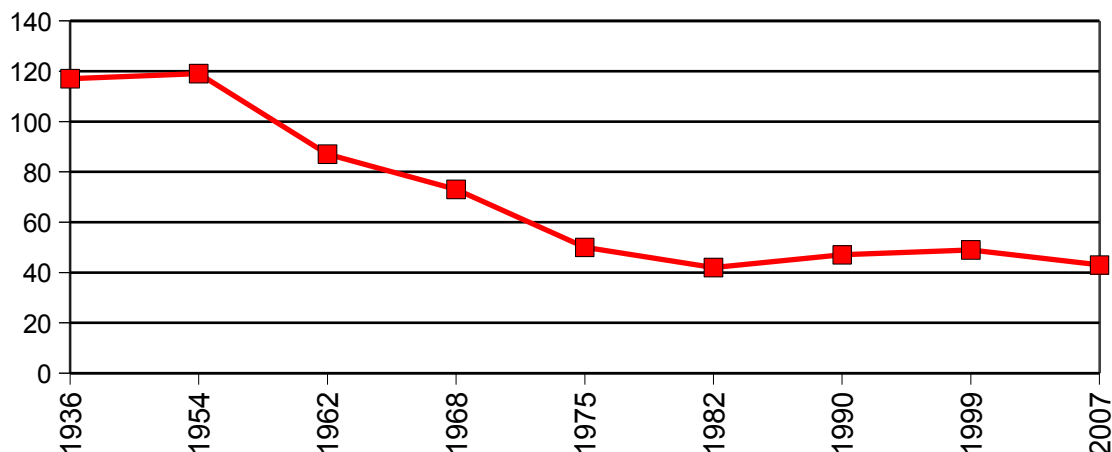
La principale voie de communication est la D151 reliant la N21 (Arcamont) à la Solomiac . Elle est située au centre de la commune et la traverse de part en part, d'Est en Ouest.

C'est ensuite un ensemble de voies communales, dont la principale est en crête et dessert Cornet.

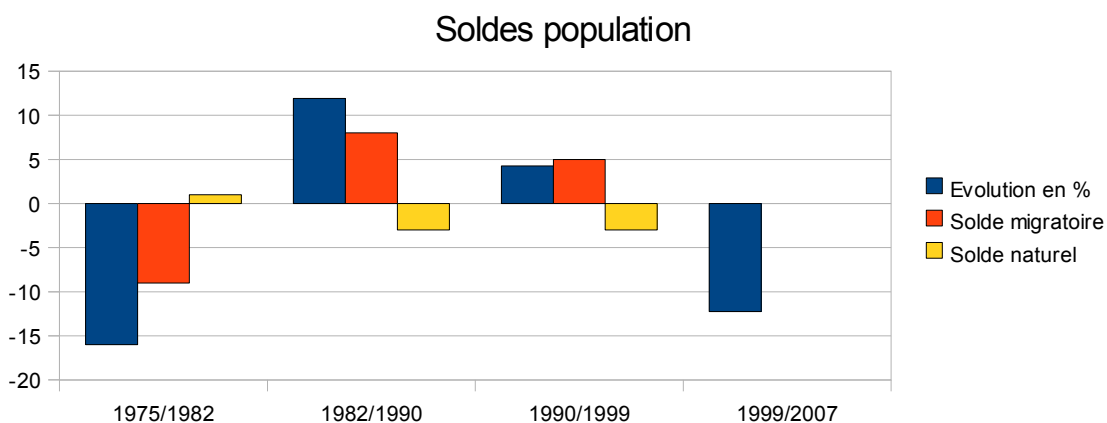
3 Analyse sociale et économique

1. La population

La population a fortement diminué depuis 1954 (exode rural) puis s'est stabilisée au-dessus de 40 habitants depuis 1975. Au total, la population aura baissé de plus de 70 habitants, soit - 65 %.



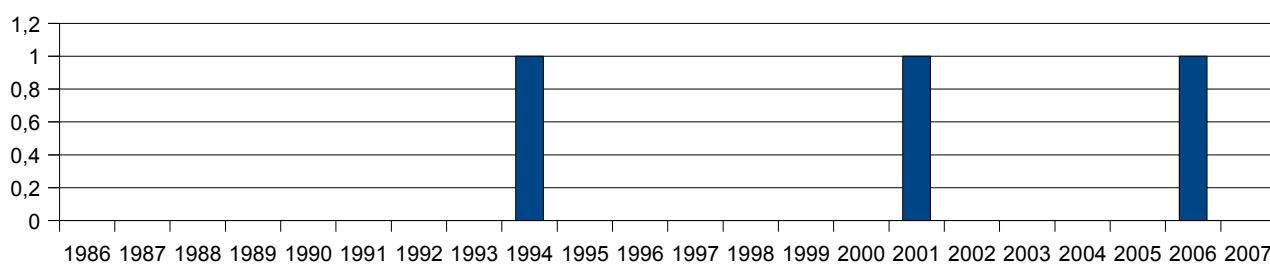
Cette évolution de la population est à mettre en relation avec les soldes migratoire et naturel. Sauf sur la période 1982 / 1999 concernant le solde migratoire (mouvement de population), la commune a connu une tendance à la baisse.



2. Structure du parc de logement

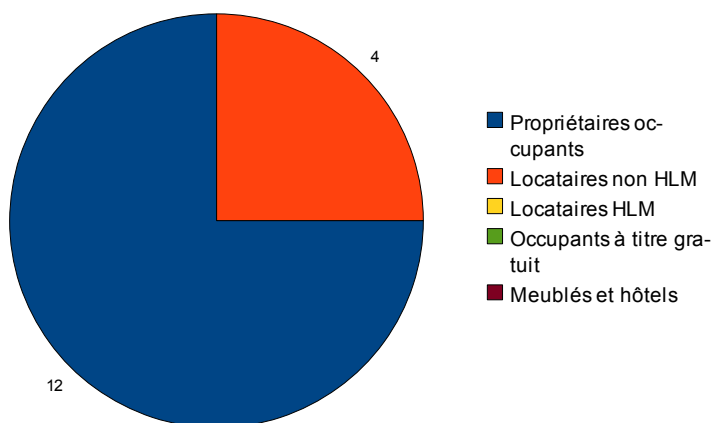
Le nombre de construction est faible. A noter une augmentation depuis 2001. Il correspond à la forte demande générale sur le territoire national.

Activité de la construction par année

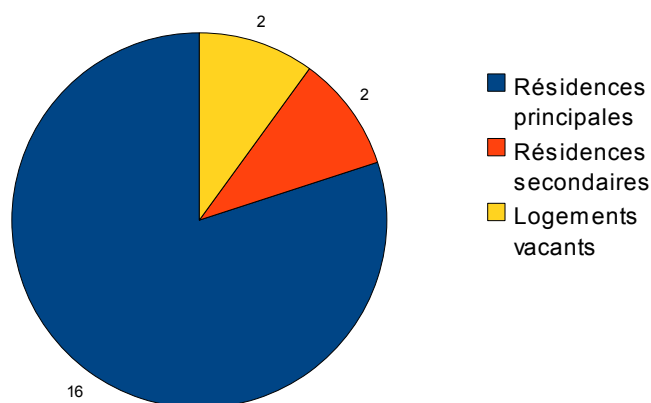


Le parc de logement est restreint. Il comporte 20 logements, dont 16 occupés au titre de résidence principale. A noter également une partie du parc, 2 unités en location et 2 en occupants gratuits.

Statut occupation en 1999



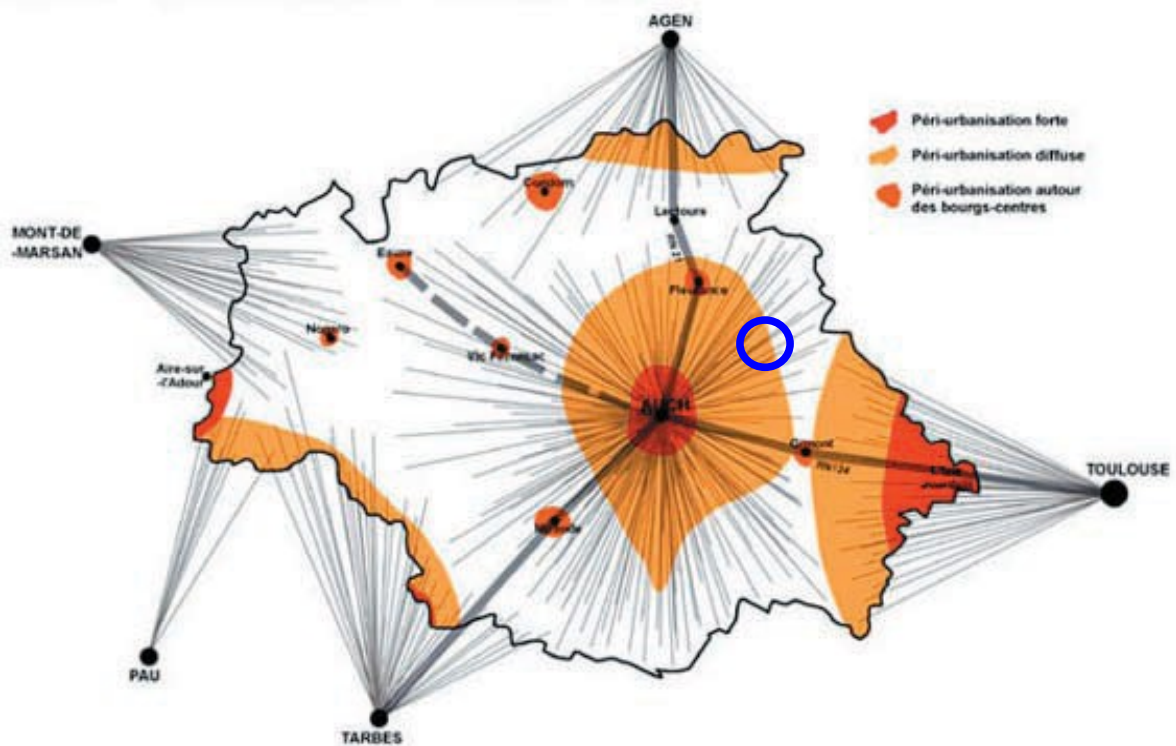
Type de résidence



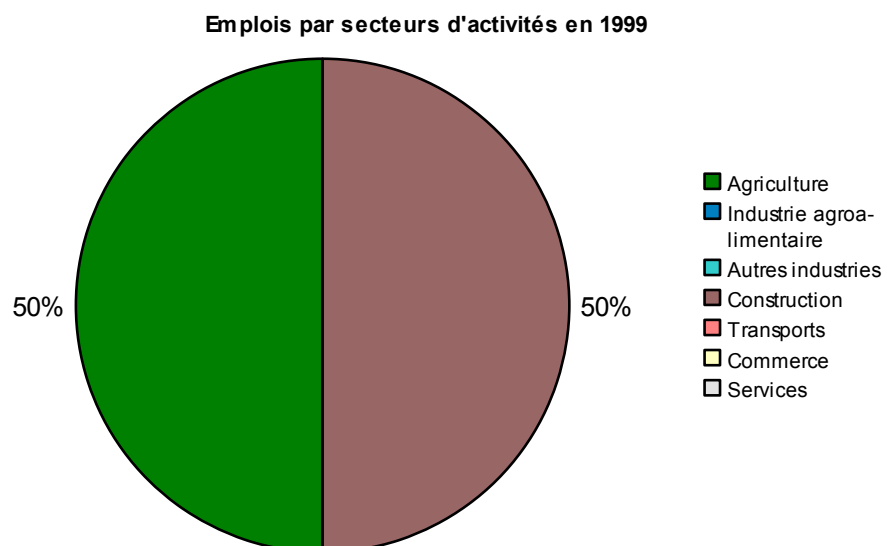
3. Activités

Le secteur MARAVAT est situé dans le bassin économique d'Auch. L'influence de l'aire urbaine toulousaine se ressent progressivement (avec notamment l'amélioration des conditions de transport).

Pour autant, la commune de MARAVAT 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 : 22 emplois sont répertoriés. Bien sûr, une part importante est dédiée à l'agriculture.



4. Agriculture :

Il existe 7 exploitation agricole. Ce chiffre sera revu a 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.

La production est principalement végétale : grandes cultures céréales, tournesol, ...

L'élevage est peu représenté et en voie de disparition.

La surface de forêt est importante. Ces espaces sont fractionnés. Il n'y a que 2 unités boisées de plus de 4 ha.

5. Autres :

Artisans ou autres : deux entreprises de travaux publics (6 emplois). Elles sont situées toutes deux sur le site de Cornet / le Petit Gardala. Ces activités occasionnent quelques mouvements de véhicules, dont des PL. Elles sont sises sur les parcelles 181 et 182. Chacune de ces parcelles comporte un bâtiment de stockage matériel et matériaux.

4 Contraintes et réseaux

1. Urbanisme

Jusqu'à la mise en place d'une carte communale, la commune de MARAVAT est régie par le R.N.U. (règlement national d'urbanisme) pour ses demandes d'autorisations.

L'application de ce règlement ne permet pas d'autoriser de nouvelles constructions. Il n'existe pas de P.A.U. (parties actuellement urbanisées) hors le centre bourg. A noter que celui-ci est de taille très modeste. De plus, il est situé sur un site de qualité paysagère : celle-ci devra être conservée dans le projet de carte communale.

2. Servitudes d'urbanisme

- Électricité établissement des canalisations électriques : ligne 63 kv Jalis - Solamiac
- Plan de protection des risques naturels prévisibles : plan de prévention relatif au retrait et gonflement des argiles.
- Télécommunication centre émission réception obstacles : faisceau le Grès/Mont de Marsan
- Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières.

3. Contraintes d'urbanisme

- Risques naturels : risque inondation de l'Orbe.

4. Réseaux

- Voirie :
Une partie du réseau est de compétence Conseil Général du Gers : RD 151. Cette voie est classée RIC : réseau d'intérêt cantonal.
Le reste de la voirie est communale. Ces voies sont principalement situées en crête.
- Électricité :
le réseau est géré par le SI région de Condom.
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 est limitée.
- Eau : le réseau est géré par le SIAEP de la région de Mauvezin. La capacité de raccordement peut permettre de raccorder quelques unités supplémentaires.
- Assainissement : il n'existe pas d'assainissement collectif. Le territoire est entièrement soumis au régime de l'assainissement individuel.

5 Projet communal

Prévisions de développement

1. Contraintes locales

Tout d'abord un relief particulièrement tourmenté, un patrimoine bâti, l'église, et un paysage de qualité, des réseaux existants (eau et électricité) faiblement dimensionnés.

2. Objectifs :

Les objectifs de développement pour la commune de MARAVAT 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 de maintenir un niveau de population stable ou en légère évolution. Pour cela, quelques potentialités de développement, plus particulièrement en matière d'habitat individuel seront envisagées.

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. Le frein de la réglementation nationale (Règlement National d'Urbanisme – RNU) doit être assoupli, particulièrement la règle de constructibilité limitée.

3. Programme :

Au regard de la population actuelle, il s'agit d'envisager à moyen terme (5 à 15 ans) un maintien voir une augmentation de la population de l'ordre de 15 à 25 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 (surfaces) compatible avec les objectifs du conseil municipal.
- Une préservation de l'agriculture et le respect des paysages,
- La rentabilisation des réseaux existants.

6 Choix retenus

Incidence des choix retenus sur l'environnement

1. Motifs :

Les sites retenus répondent aux critères suivants :

- augmentation modérée de la population (ne pas déstabiliser l'équilibre social),
- ne pas dégrader l'environnement naturel et l'espace agricole,
- protection du centre bourg, son site,
- développement des groupements de constructions existantes.

D'autre 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.

2. Choix :

Cela conduit au zonage suivant :

1. Le bourg : cette zone est déjà urbanisée. Les possibilités de constructions nouvelles sont faibles.
Sur ce secteur, les réseaux sont dès aujourd'hui en capacité suffisante.
2. le Quartier Ouest du bourg : une extension modérée permet un développement. Cette zone ne peut être étendue plus à l'Ouest : le relief ne permet pas ces extensions et la bande boisée existante doit être maintenue.
La présence d'un élevage soumis au règlement sanitaire départemental au Nord du bourg restreint le développement de cette zone. Une distance de recul (réciprocité) de 50 mètres minimum est à respecter.
Sur ce secteur à ce jour, les réseaux ne sont pas en capacité suffisante : une PVR devra être instaurée.

La création de Zones Naturelles de Protection (Znp) autour du bourg permettra de respecter le paysage rural existant et de le valoriser.

Les éléments suivants sont concernés :

- à l'Ouest, un petit bois : il marque une limite du développement.
- à l'Est, le parc du château : il s'agit d'un ensemble paysager constituant un patrimoine local. Il s'agit aussi d'une limite naturelle de développement.
- Entre ces deux espaces, un ensemble de haies et d'arbres isolés ou groupés confirmant le caractère rural du bourg.

Ces éléments naturels valorisent le bourg : ils renforcent son caractère champêtre, valeur à conserver à l'avenir.

Ce classement Znp restreint la construction, y compris à vocation agricole.

3. Cornet : cette zone, d'une surface importante, peut permettre la création d'un point de développement majeur pour la commune.
Les réseaux ont une capacité restreinte de raccordement pour quelques unités

d'habitation (3 à 4 maximum). Il s'agira donc pour un opérateur de réaliser un aménagement (PVR – participation voirie réseaux - ou lotissement) et de prendre en compte, tant les questions de raccordement aux réseaux, que le respect du paysage par un projet de qualité.

4. Les Alemens : cette zone comporte quelques constructions. Sa topographie permet de réaliser quelques constructions nouvelles.
5. Les zones inondables sont classées ZNi : zone naturelle inondable.
6. Pour le reste du territoire, le classement en zone ZN permet de préserver l'activité agricole. Quelques exceptions prévues au règlement permettent de réaliser des constructions liées à l'activité agricole.

3. Bilan :

Les surfaces ouvertes à la construction, y compris les existantes, représentent 19,25 07 ha.

Dénomination Zone	ZC1	ZC2	ZNp	Capacité (estimation)
bourg centre	24 323			2
Extension bourg		37 321		10
Cornet		68 152		5
Aux Alemens		28 883		4
TOTAL :	30 726	134 356		
TOTAL GLOBAL:	181 106			21
Soit 2,9 %de la surface communale (ZC1 et 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 modifié de manière notable après l'urbanisation des zones.
- Les réseaux existants sont optimisés.
- Le patrimoine et l'activité agricole sont préservés.

Pour autant, l'ouverture à la construction est suffisante au regard des enjeux et objectifs du conseil municipal.

Les chiffres indiqués dans ce tableau sont bruts : les surfaces sont globales et comprennent notamment : les voiries, les surfaces déjà urbanisées, certains terrains dont la rétention est connue (jardin, verger, ...), ... Ces chiffres ne reflètent donc pas les surfaces réellement ouvertes à la construction.